

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG LARANGAN PEMANFAATAN
KEBUN BAGI PEMBELI YANG BELUM LUNAS
(Studi di Kelurahan Sukadanaham Kec. Tanjung Karang Barat Bandar
Lampung)**

Skripsi

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh

RIZKY PINKKAN SAPUTRA

NPM: 1521030126

Program Studi: Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

Pembimbing I : Drs. Susiadi, As., M.Sos.I

Pembimbing II : Frenki, S.E.I., M.Si

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN

LAMPUNG

1440 H / 2019 M

ABSTRAK

Kegiatan jual beli ialah hal yang tidak dapat dihindari dari kehidupan manusia sebagai makhluk sosial untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Salah satu yang dapat dilakukan ialah jual beli dengan sistem kredit atau angsuran. Jual beli angsuran ialah jual beli dengan disegerakan penyerahan barang atau objek jual beli tapi pembayarannya ditangguhkan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Masyarakat Kelurahan Sukadanaham yang mayoritas wilayahnya masih berupa kebun dan tanah kosong sering menjadikan kebun sebagai objek jual beli kredit atau angsuran, akan tetapi kebun yang sudah menjadi objek jual beli secara kredit masih dimanfaatkan oleh penjual sesukanya tanpa seizin dari pembeli. Hal ini membuat pembeli merasa dirugikan karena sudah membayar angsurannya secara rutin setiap bulannya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) bagaimana ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas 2) bagaimana tinjauan hukum Islam tentang ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengkaji ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang sifatnya deskriptif analisis yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang jelas mengenai situasi yang terjadi kemudian di analisis, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat dikemukakan bahwa ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung ialah pada saat transaksi jual beli secara angsur terjadi penjual tidak menyebutkan syarat dan ketentuan yang berlaku karena mereka hanya melakukan akad secara lisan serta menggunakan kwitansi untuk mencatat transaksi perbulannya juga tidak disaksikan oleh saksi. Kemudian pihak penjual masih dengan bebas memanfaatkan kebun itu mulai dari mengambil hasilnya sambil menebang pohon yang ada. Ketentuan yang dibuat oleh pihak penjual kebun belum sesuai menurut hukum Islam khususnya pada saat terjadinya akad dimana tidak adanya saksi dan juga tidak disebutkannya syarat dan ketentuan yang berlaku. Larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas ialah menyalahi hukum Islam karena tidak dilakukan sesuai ketentuan yang ada dan dilakukan dengan kehendak salah satu pihak saja yaitu pihak penjual maka hukumnya tidak boleh.

**KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN
KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA**

Nomor : 158 Th.1987
Nomor : 0543b/U/1987

TRANSLITERASI ARAB – LATIN

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab di lambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian di lambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Dibawah ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf Latin :

| Huruf arab | Nama | Huruf latin | Nama |
|-------------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Ba | B | Be |
| ت | Ta | T | Te |
| ث | Ša | š | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | Ḥa | ḥ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Kha | Kh | kadan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Žal | ž | zet (dengan titik di atas) |
| ر | Ra | R | Er |
| ز | Zai | Z | Zet |

| | | | |
|----|--------|----|-----------------------------|
| س | Sin | S | Es |
| ش | Syin | Sy | esdan ye |
| ص | Ṣad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | Ḍad | ḍ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | Ṭa | ṭ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | Ẓa | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘ain | ‘ | komaterbalik (di atas) |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa | F | Ef |
| ق | Qaf | Q | Ki |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Wau | W | We |
| هـ | Ha | H | Ha |
| ء | Hamzah | ' | Apostrof |
| ي | Ya | Y | Ye |

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia yang terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|-------|---------|-------------|------|
| َ | Fathah | A | A |
| ِ | Kasrah | I | I |
| ُ | Dhammah | U | U |

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, yaitu:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|----------|--------------|-------------|---------|
| اِيْ ... | fathahdanya | Ai | a dani |
| اُوْ ... | fathahdanwau | Au | a dan u |

Contoh:

| | |
|----------|-----------|
| كَتَبَ | - kataba |
| فَعَلَ | - fa'ala |
| ذَكَرَ | - zukira |
| يَذْهَبُ | - yazhabu |
| سُئِلَ | - su'ila |
| كَيْفَ | - kaifa |
| هَؤُلَ | - haula |

3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harkat dan huruf | Nama | Huruf dan tanda | Nama |
|------------------|------|-----------------|------|
| | | | |

| | | | |
|----------|----------------------------|---|---------------------|
| ا...ى... | Fathah dan alif atau ya | A | a dan garis di atas |
| ي... | Kasrah dan ya | I | i dan garis di atas |
| و... | Hammah dan wau | U | u dan garis di atas |

Contoh:

قال – qāla

رمى -ramā

قيل - qīla

4. Ta'marbutah

Transliterasi untuk ta'marbutah ada dua:

1) Ta'marbutah hidup

Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2) Ta'marbutah mati Ta'marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3) Kalau pada kata terakhir dengan ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta'marbutah itu ditransliterasikan dengan ha(h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

- rauḍah al-aṭfāl

- rauḍatul-aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

- al-Madīnah al-Munawwarah

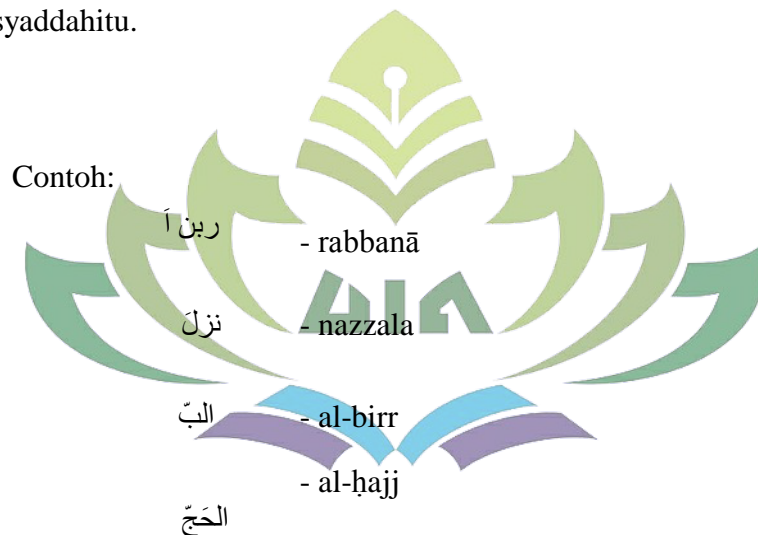
-al-Madīnatul-Munawwarah

طَلْحَةُ

-talḥah

5. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.





**KEMENTRIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jln. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi

Saudara:

Nama Mahasiswa : Rizky Pinkkan Saputra

NPM : 1521030126

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syari'ah

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan
Pemanfaatan Kebun Bagi Pembeli Yang
Belum Lunas (Studi di Kelurahan
Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang
Barat Kota Bandar Lampung)

MENYETUJUI

Untuk di munaqasyahkan dan dipertahankan dalam siding
Munaqasyah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Drs. Susiadi AS., M.Sos.I
NIP. 195808171993031002

Pembimbing II

Frenki S.E.I., M.Si.
NIP. 198003152009011002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah

Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag. M.H.
NIP. 19720826003121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Jln. Letkol H. Endro Suratmin Sukarama Bandar Lampung, Telp (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pemanfaatan Kebun Bagi Pembeli Yang Belum Lunas (Studi di Keluarahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung) disusun oleh, Rizky Pinkkan Saputra, Npm: 1521030126 Program studi Hukum Ekonomi Syariah, Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan pada Hari Kamis-Tanggal 27 Juni 2019.

Tim Penguji

Ketua : Dr. H. Khoirul Abror, M.H.

Sekretaris : Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I.

Penguji I : Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si.

Penguji II : Drs. Susiadi AS., M.Sos.I.

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah**



Dr. Alamsyah, S.Ag., M. Ag

IP: 197009011997031002

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا أَعْلَمَهُ اللَّهُ ...



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, (Qs Al-Baqarah (2) : 282).¹

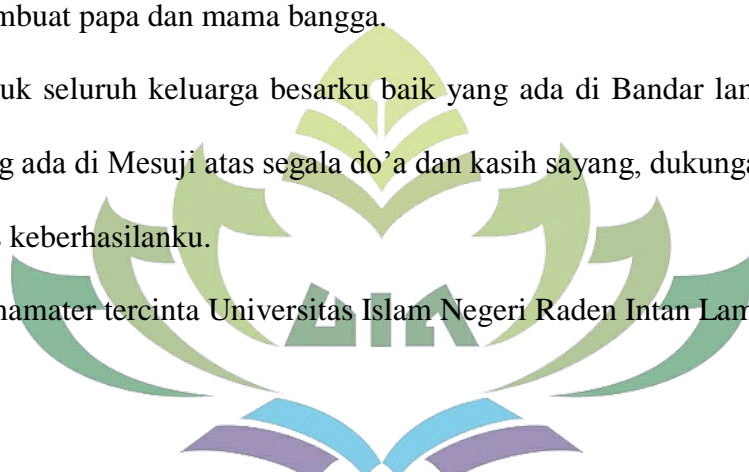


¹Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Semarang: Raja Publishing 2011), h. 73.

PERSEMBAHAN

Skripsi sederhana ini dipersembahkan dan didedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur, tanda cinta dan kasih sayang, serta hormat yang tak terhingga kepada:

1. Untuk Papaku tercinta Azhari dan Mamaku tercinta Dra. Diana Dian Saputri, atas segala jasa, pengorbanan, do'a, motivasi, dukungan moril dan materil serta curahan kasih sayang yang tak terhingga, sehingga dengan upayaku bisa membuat papa dan mama bangga.
2. Untuk seluruh keluarga besarku baik yang ada di Bandar lampung, maupun yang ada di Mesuji atas segala do'a dan kasih sayang, dukungan dan motivasi atas keberhasilanku.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Rizky Pinkkan Saputra, lahir di Tanjung Karang, Kota Bandar Lampung pada tanggal 09 November 1997, anak tunggal buah cinta kasih dari pasangan Bapak Azhari dan Ibu Dra. Diana Dian Saputri.

Adapun pendidikan yang telah ditempuh ialah:

1. Sekolah Dasar Negeri 2 Rawa Laut (Teladan) pada tahun 2003 dan selesai tahun 2009.
2. SMP Negeri 31 Bandar Lampung pada tahun 2009 selesai tahun 2012.
3. SMA Negeri 12 Bandar Lampung pada tahun 2012 selesai tahun 2015.
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil program studi Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syari'ah) di Fakultas Syariah pada tahun 2015 dan lulus pada tahun 2019.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kita kehadirat Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari kiamat kelak.

Adapun judul skripsi ini “Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pemanfaatan Kebun Bagi Pembeli Yang Belum Lunas” . Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Ilmu hukum ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dalam Penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus kami ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Moh Mukri., M,Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini.

2. Dr. Alamsyah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan kesulitan mahasiswa.
3. Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H. selaku ketua Jurusan Muamalah dan Khoiruddin M.Si. selaku sekretaris jurusan serta Muslim S.H.I., M.H.I selaku Staf Jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa membantu memberikan bimbingan serta arahan terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswanya.
4. Drs. Susiadi, As., M.Sos.I, selaku dosen pembimbing I sekaligus pembimbing akademik dan Frenki S.E.I., M.Si. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, serta meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Dr. H. Khoirul Abror, M.H selaku ketua sidang, Herlina Kurniati, S.H.I., M.E.I. selaku sekretaris sidang, Yufi Wiyos Rini Masykuroh, M.Si selaku penguji I, dan Drs. Susiadi AS., M.Sos.I. selaku penguji II yang telah berkenan untuk melaksanakan sidang munaqosyah serta memberi masukan dalam penyelesaian skripsi.
6. Kepala beserta staf perpustakaan pusat dan syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
7. Bapak/ibu dosen fakultas syariah yang telah mendidik dan membimbing juga seluruh staf kasubbag yang telah banyak membantu menyelesaikan tugas akhirku.

8. Teman-teman seperjuangan Muamalah angkatan 2015, khususnya para sahabat dan keluarga besar Muamalah C angkatan 2015, yang telah membantu dan memotivasi dalam menyelesaikan skripsi ini, serta memberikan warna dan berbagai pengalaman selama empat tahun masa perkuliahan.
9. Sahabat-sahabatku Epip Darmawan, Yowanda Saputra, Ogi Santoso, Diosi Ambarwati Syam, Annisa Apriliani, Nurul Fadillah, Zainab Zalfa Assegaf, Annisa Dwi Safitri, Melinda, Siti Rosidah, Diyan Puspitasari, Selly Melinda, serta Lastri Handayani, yang telah mendampingi, memberi semangat, canda tawa, suka duka, doa dukungan, serta pengalaman yang takkan terlupakan.
10. Sahabat-sahabat dan keluarga besar KKN Desa Jati Mulyo Sidodadi 2, kelompok 003 angkatan 2015, serta rekan-rekan PPS Pengadilan Agama Gunung Sugih yang telah memberikan banyak pengalaman yang takkan terlupakan.
11. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Semoga bantuan serta segalanya yang telah diberikan oleh semua pihak mendapatkan balasan serta pahala dari yang maha kuasa Allah SWT, āmin.

Bandar Lampung, 27 Juni 2019.

Penulis

Rizky Pinkkan Saputra

DAFTAR ISI

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| JUDUL | i |
| ABSTRAK | ii |
| TRANSLITERASI..... | iii |
| PERSETUJUAN..... | viii |
| PENGESAHAN | ix |
| MOTTO | x |
| PERSEMBAHAN..... | xi |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | xii |
| KATA PENGANTAR..... | xiii |
| DAFTAR ISI..... | xvi |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|---|---|
| A. Penegasan Judul | 1 |
| B. Alasan Memilih Judul | 2 |
| C. Latar Belakang Masalah..... | 3 |
| D. Rumusan Masalah | 5 |
| E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 6 |
| F. Metode Penelitian..... | 7 |

BAB II LANDASAN TEORI

| | |
|---|----|
| A. Jual Beli..... | 12 |
| 1. Pengertian Jual Beli..... | 12 |
| 2. Dasar Hukum Jual Beli | 14 |
| 3. Rukun dan Syarat Jual Beli | 17 |
| 4. Sesuatu yang Ikut Terjual Tanpa Disebut | 22 |
| 5. Pengertian Jual Beli Kredit | 24 |
| 6. Dasar Hukum Jual Beli Kredit | 25 |
| 7. Syarat dan Ketentuan dalam Jual Beli Kredit | 28 |
| 8. Konsekuensi Jual Beli Secara Kredit | 29 |
| 9. Hal-Hal yang Berkaitan dengan Perlindungan Hak-Hak Penjual dan Pembeli..... | 30 |
| 10. Manfaat dan Hikmah dalam Jual Beli | 32 |
| B. Akad | 33 |
| 1. Pengertian Akad | 33 |
| 2. Dasar Hukum Akad..... | 35 |
| 3. Rukun dan Syarat Akad | 36 |
| 4. Macam-Macam Akad..... | 40 |

BAB III PEMBAHASAN DAN LAPORAN PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Gambaran Umum Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat | 42 |
| B. Praktik Jual Beli Kebun Secara Kredit..... | 45 |
| C. Larangan Pemanfaatan Kebun bagi Pembeli yang Belum Lunas | 48 |

BAB IV ANALISIS DATA

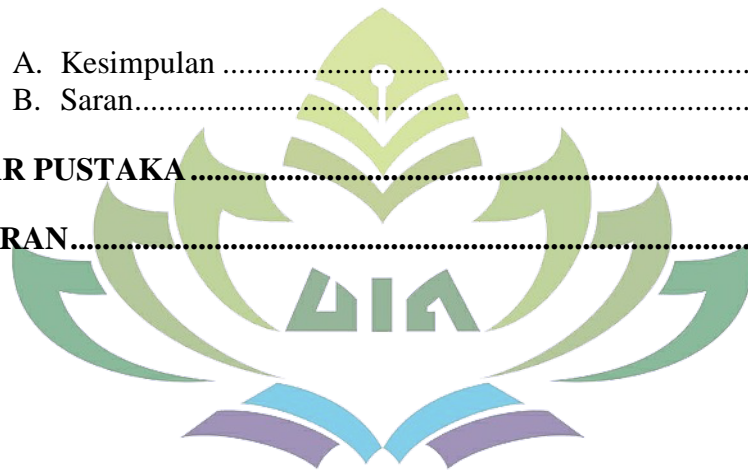
| | |
|--|----|
| A. Ketentuan Larangan Pemanfaatan Kebun bagi Pembeli yang Belum Lunas di Kelurahan Sukadanaham | 57 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pemanfaatan Kebun bagi Pembeli yang Belum Lunas di Kelurahan Sukadanaham ... | 63 |

BAB V PENUTUP

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan | 69 |
| B. Saran..... | 70 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN.....



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum menjelaskan secara rinci tentang skripsi ini perlu untuk memahami pengertian beberapa istilah yang terdapat pada judul skripsi yaitu **Tinjauan Hukum Islam Tentang Larangan Pemanfaatan Kebun Bagi Pembeli Yang Belum Lunas (Studi di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung)**. Adapaun pengertian beberapa istilah pada skripsi ini sebagai berikut:

Tinjauan, yaitu hasil meninjau.¹ Pandangan, pendapat sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya.

Hukum Islam, adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah SWT dan sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia mukallaf yang diakui dan diyakini masyarakat untuk semua hal bagi beragama Islam.²

Larangan, perintah atau larangan yang mengatur suatu perbuatan.³

Pemanfaatan, proses, cara, perbuatan memanfaatkan sumber alam untuk pembangunan.⁴

Kebun, sebidang tanah yang ditanami pohon musiman.⁵

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 1470.

²Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 1997), Cet-1, h. 5.

³Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), h. 791.

⁴*Ibid.* h. 873.

⁵*Ibid.* h. 642.

Pembeli, yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya uangnya.⁶

Belum Lunas, masih dikeadaan tidak beres dan belum selesai dibayar.⁷

Berdasarkan beberapa istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini dapat disimpulkan sebagai upaya mengkaji bagaimana tinjauan hukum Islam tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

B. Alasan Memilih Judul

1. Alasan Objektif

Jual beli adalah kegiatan manusia sehari-hari sebagai upaya pemenuhan kebutuhan hidupnya. Kegiatan jual beli yang dapat dilakukan adalah dengan sistem kredit, dimana jual beli ini dilakukan dengan disegerakan penyerahan barang dan ditangguhkan pembayarannya. Namun sistem jual beli ini menimbulkan persoalan pada masyarakat kelurahan sukadanaham, yaitu berupa penangguhan penyerahan objek jual berupa kebun kepada pembeli serta pemanfaatannya oleh pihak penjual dan pembeli merasa dirugikan dengan adanya sistem tersebut. Hal ini yang membuat penulis ingin meneliti tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham.

2. Alasan Subjektif

- a. Buku-buku referensi mengenai permasalahan ini mudah didapat.
- b. Lokasi penelitian mudah dijangkau oleh peneliti.

⁶Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam* (Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2015), h. 104.

⁷Departemen Pendidikan Nasional, *Op. Cit.* h. 166-848.

- c. Judul skripsi ini sesuai dengan bidang ilmu yang penulis pelajari di jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

C. Latar Belakang Masalah

Jual beli tidak dapat dihindari dari kehidupan manusia sehari-hari guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Jual beli ialah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harta benda yang telah diperjanjikan (pasal 1457 KUHPdt).⁸ Salah satu yang sering dilakukan oleh masyarakat ialah jual beli kredit, yaitu pembelian barang secara mengangsur.⁹

Sebelum tercapainya kesepakatan jual beli baik secara kredit maupun tidak, harus didahului dengan perbuatan tawar-menawar yang berfungsi sebagai penentu sejak kapan terjadinya persetujuan tetap, maka perjanjian jual beli tersebut baru dinyatakan sah dan mengikat sehingga wajib dilaksanakan oleh penjual dan pembeli.¹⁰

Terdapat juga jual beli secara kredit dalam Islam, ialah menjual sesuatu dengan disegerakan penyerahan barang-barang yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan pembayarannya.¹¹ Berdasarkan pada Firman Allah SWT QS Al-Baqarah (2): 282

⁸Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung; PT. Citra Aditya Bakti, 2014), h. 317.

⁹Departemen Pendidikan Nasional, *Op. Cit.* h. 740.

¹⁰Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.* h. 317.

¹¹Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta : Prenamedia Group, 2011), h. 183.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ¹²
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ¹³ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ

...اللَّهُ ﷻ

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya.¹²

Jual beli dengan sistem kredit dilakukan dengan barang diserahkan kepada pembeli secara langsung dan waktu pembayaran harus jelas sesuai dengan kesepakatan, berapa kali angsuran, berapa pembayaran tiap bulan dan sampai kapan pembayaran berakhir.¹³

Pelaksanaan jual beli dengan sistem kredit ini dilakukan oleh semua golongan ekonomi dari menengah kebawah hingga ke atas. Hal ini juga terjadi pada masyarakat Kelurahan Sukadanaham yang melakukan jual beli kredit dengan menjadikan kebun sebagai objeknya.

Sistem jual beli kredit ini menimbulkan persoalan pada masyarakat Kelurahan Sukadanaham, pembeli merasa tidak diberikan haknya, karena penjual menanggukkan penyerahan objek jual beli berupa kebun serta pemanfaatannya. Padahal pembeli sudah melaksanakan kewajiban membayar angsuran sesuai kesepakatan yang telah dilakukan.

Saat terjadinya akad antara kedua belah pihak tidak ada perjanjian tambahan yang dibuat tentang jual beli kredit dengan objek berupa kebun.

¹²Departemen agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Semarang: Raja Publishing 2011), h. 73.

¹³Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 63.

Akad yang dilakukan antara keduanya sudah jelas, yaitu jual beli dengan sistem kredit dan ketentuan-ketentuan yang mengikutinya.

Prinsip dasar muamalah dalam jual beli secara kredit mempunyai tujuan, yaitu berinteraksi sosial guna memenuhi kebutuhan hidup dan terpenting muamalah dilakukan atas dasar suka sama suka tanpa mengandung unsur paksaan, hal itu dilakukan agar dapat membawa kebaikan bagi semua pihak yang terlibat. Adanya persoalan tersebut pihak pembeli merasa dirugikan oleh pihak penjual karena tidak memberikan apa yang seharusnya menjadi haknya dan merasa sudah menjalankan kewajibannya membayar angsuran rutin setiap bulan.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas ada permasalahan antara teori yang seharusnya digunakan dan praktik di lapangan, khususnya berkenaan dengan adanya larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli. Oleh karena itu diperlukan penelitian lebih lanjut dalam bentuk, tinjauan hukum Islam tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka dapat memberikan pokok-pokok rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung?

E. Tujuan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoritis berguna sebagai upaya menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi penulis dan memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang ilmu pengetahuan khususnya dalam ketentuan jual beli secara kredit.
- b. Secara praktis penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

F. Metode Penelitian

Penulis memperoleh data dari penelitian lapangan langsung tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*Field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau diresponden.¹⁴ penelitian di lapangan dilakukan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi subjek yang bersangkutan, terdiri dari pihak penjual dan pembeli kebun.

b. Sifat Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi ini bersifat deskriptif analisis, yang bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku. Di dalamnya terdapat upaya-upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang terjadi.¹⁵

2. Sumber Data Penelitian

Fokus penelitian ini lebih pada persoalan tinjauan hukum Islam tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Sumber data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.¹⁶ Sumber data yang utama yaitu

¹⁴Susiadi, *Metode Penelitian* (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institute Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), h. 9.

¹⁵Muhammad PabunduTika, *Metodologi Riset Bisnis* (Jakarta: BumiAksara, 2006), h. 10.

¹⁶*Ibid.* h. 57.

sejumlah responden yang terdiri dari perorangan yang merupakan pemilik pertama kebun atau penjual dan para pembeli kebun.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang atau instansi selain dari peneliti sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya data asli.¹⁷ Data sekunder juga sebagai pendukung data primer yang diperoleh dari dalil Al-Quran, Hadist serta buku-buku fiqh muamalah.

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis standar untuk memperoleh data yang diperlukan.¹⁸ Dalam penelitian ini pengumpulan data menggunakan beberapa metode yaitu :

a. Metode Interview (Wawancara)

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mengajukan suatu pertanyaan langsung kepada responden.¹⁹ Interview dilakukan langsung kepada informan yaitu orang-orang yang dianggap banyak mengetahui permasalahan yang terjadi. Pada prakteknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan jual beli kebun secara kredit.

¹⁷*Ibid.* h. 57

¹⁸Suharmisi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h. 175.

¹⁹Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods* (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 188.

b. Metode Observasi

Metode observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek peneliti.²⁰ Observasi dilakukan untuk melihat kondisi lingkungan daerah yang akan diteliti.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variable berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, agenda dan sebagainya.²¹ Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data-data dengan mendata arsip dokumentasi yang ada di tempat atau objek yang sedang diteliti.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan.²² Populasi juga dapat diartikan keseluruhan objek pengamatan atau objek penelitian. Penelitian ini menggunakan penelitian populasi karena semua narasumber diambil sebagai sumber data pada penelitian, yaitu 6 orang pembeli, 4 orang penjual kebun, serta 1 orang Tokoh masyarakat dan 1 orang ketua RT setempat.

²⁰*Ibid.* h. 58.

²¹Suharsimi Arikunto, *Op. Cit.* h. 274.

²²Moh.Pabundu Tika, *Op. Cit.* h. 33.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil dengan cara-cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap dan dapat dianggap mewakili populasi.²³ Sehubungan dengan populasi yang berjumlah kurang dari 100, yakni hanya 12 responden maka semua responden yang ada dijadikan sampel penelitian. Penelitian ini disebut sebagai penelitian populasi.

5. Metode Pengolahan Data dan Metode Analisis Data

a. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dapat berarti menimbang menyaring, mengatur, mengklarifikasikan. Dalam menimbang dan menyaring data, benar-benar memilih secara hati-hati data yang relevan dan tepat serta berkaitan dengan masalah yang diteliti sementara mengatur dan mengklarifikasi dilakukan dengan menggolongkan, menyusun menurut aturan tertentu.

Pengolahan data-data yang telah dikumpulkan, penulis menggunakan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. *Editing* atau pemeriksaan yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar atau sesuai atau relevan dengan masalah.

²³Susiadi, *Op. Cit.* h. 81.

2. *Klasifikasi* adalah penggolongan data-data sesuai dengan jenis dan penggolongannya setelah diadakannya pengecekan.
3. *Interprestasi* yaitu memberikan penafsiran terhadap hasil untuk menganalisis dan menarik kesimpulan.²⁴
4. *Sistematis* yaitu melakukan pengecekan terhadap data-data dan bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis, terarah dan berurutan sesuai dengan klasifikasi data yang diperoleh.²⁵

b. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian dengan menggunakan metode kualitatif. Maksudnya ialah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui tentang ketentuan, larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas.

Metode berfikir dalam penelitian ini menggunakan metode berfikir induktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang khusus untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang diselidiki.²⁶ Metode ini digunakan dalam membuat kesimpulan tentang berbagai hal yang berkenaan dengan permasalahan yang ada. Hasil analisisnya dituangkan di bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan dalam penelitian ini.

²⁴Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Research* (Bandung: Sosial Mandar Maju, 1999), h. 86.

²⁵Noer Saleh dan Musanet, *Pedoman Membuat Skripsi* (Jakarta: Gunung Agung, 1989), h. 16.

²⁶Sutrisno Hadi, *Metode Research* (Yogyakarta: Yayasan Penerbit, Fakultas Psikologi UGM, 1981), h. 36.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan orang lain. ia senantiasa membutuhkan barang yang berada di tangan orang lain. sementara orang lain tidak akan menyerahkan sesuatu tanpa ada ganti/imbalanya. Oleh karena itu, jual beli dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia dan menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.¹

Menurut bahasa (etimologi), jual beli berarti pertukaran sesuatu dengan sesuatu (yang lain).² Jual beli dalam bahasa arab disebut dengan *al-bai'* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar.³ Jual beli merupakan istilah yang dapat digunakan untuk menyebut dari dua sisi transaksi yang terjadi sekaligus, yaitu menjual dan membeli.⁴

Pengertian jual beli menurut istilah (terminology), para ulama berbeda pendapat dalam mendefinisikannya, antara lain:

a. Menurut ulama Hanafiyah:

¹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 65.

²Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam* (Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2015), h.

111.

³Hasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 111.

⁴Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.

21.

Jual beli adalah pertukaran harta (Benda) dengan harta bisa dilihat dari segi barang jualnya, dan bisa juga dari segi harganya.⁵

b. Menurut Imam Nawawi:

Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan.⁶

c. Menurut Ibnu Qudamah:

Jual beli adalah pertukaran harta dengan harta (yang lain) untuk saling menjadikan milik.⁷

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapatlah disimpulkan bahwa jual beli menurut istilah (terminology) adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum Islam).⁸

Jual beli secara umum adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harta benda yang telah diperjanjikan. Sebelum terjadi kesepakatan, didahului dengan perbuatan tawar menawar yang berfungsi sebagai penentu sejak kapan terjadinya persetujuan tetap, maka perjanjian jual beli tersebut baru dinyatakan sah dan mengikat sehingga wajib dilaksanakan oleh penjual dan pembeli. jual beli juga dapat diartikan

⁵Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 73.

⁶*Ibid.* h. 74.

⁷*Ibid.* h. 74.

⁸ Khumedi Ja'far, *Op. Cit.*, h. 111.

sebagai perbuatan sehari-hari yang terjadi antara pihak yang menjual benda tertentu untuk memperoleh sejumlah uang dan pihak yang membeli untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.⁹ Jadi jual beli ialah perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan hak milik atas sesuatu barang, sedang pihak lainnya menyanggupi untuk membayar sejumlah uang sebagai harganya.¹⁰

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai bagian dari muamalah mempunyai dasar hukum yang jelas, baik dari Al-Quran, Sunnah dan telah menjadi ijma ulama atau kaum muslimin.

a. Al-Quran

1) Firman Allah dalam Q.S Al Baqarah (2) ; 275;

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... 

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.¹¹

⁹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014),h. 317.

¹⁰Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2003), h. 161.

¹¹Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Semarang: Raja Publishing 2011), h.

Dari pengertian ayat di atas bahwa jual beli diperbolehkan dalam Islam guna memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, serta Allah mengharamkan kita untuk bermain dengan riba.

2) Firman Allah dalam Q.S AN-Nisa (4) : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.¹²

Ayat di atas menegaskan bahwa setiap mukmin berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan diakadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan. Pelaksanaan akad dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan ‘*antarâdhin minkum*’. Walaupun kerelaan tersebut merupakan sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tandatandanya dapat terlihat. *Ijâb* dan *qabûl* atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan di masyarakat sebagai serah

¹²Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Semarang: Raja Publishing 2011), h. 81.

terima merupakan bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.¹³

b. Sunnah

1) Dalam hadist dari Abu Sa'id al-Khudri yang diriwayatkan oleh al-

Baihaqi, Ibn Majah Ibn Hibban, Rasulullah saw, Menyatakan:

أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِنَّمَا
الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ¹⁴

“Dari Abu Sa'id Al Khudri berkata, Rosululloh bersabda

“Sesungguhnya jual beli itu atas dasar suka sama suka.”¹⁵

2) Dalam hadist dari Rifa'ah bin Rafi'I yang diriwayatkan oleh Al-Bazzar dan dianggap shahih menurut Al-Hakim, menyatakan:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ
: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ {
رَوَاهُ الْبَزَّازُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ¹⁶

“Dari Rifa'ah bin Rifi'I r.a, Nabi Muhammad pernah ditaya mengenai pekerjaan yang paling baik? Nabi menjawab : pekerjaan dengan menggunakan tangan sendiri dan semua jual beli yang mabrur. (H.R Al-Bazzar dan dianggap shahih menurut Al-Hakim).¹⁷ Maksud dari

¹³Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia” Al-Adalah. Vol. II No. 2, Juni 2015. h. 227. (On-Line), tersedia di: <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214/362> (24 April 2019 pukul 22 : 30 WIB).

¹⁴M. Nasib Ar-Rifa'I, *Tafsir Al-Aliyyu Al-qadir Li Ikhtisari Tafsir Ibnu Ktasir*, diterjemahkan oleh Syaihabuddin, Ringkasan *Tafsir Ibnu Ktasir*, Jilid I (Jakarta: Gema Isnaini Press, 1999), h. 54.

¹⁵Syaikh Amir Alauddin, Ali bin Balban Al Farisi, *Shahih Ibnu Hibban Bi Tartib Ini Balban*, pustaka Azzam tt, h. 24.

¹⁶Al-Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul MaramMin Adilatil Ahkam*, Penerjemah Achmad Sunarto, Cet Pertama, (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), h. 305.

¹⁷Rachmat Syafe'i, *Op. Cit.* h. 76.

mabrur ialah jual beli yang baik di mana terhindar dari segala macam tipu menipu dan merugikan orang lain.

c. Ijma

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. namun demikian, bantuan atau barang milik orang yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.¹⁸ Jual beli tidak dapat dipisahkan dari kehidupan sehari-hari guna memenuhi kebutuhan hidupnya, maka dari itu para ulama menghalakan jual beli, selagi jual beli tersebut tidak keluar dari koridor islam.

Pendapat di atas dapat menjadikan dasar atau hujjah dalam menentukan hukum yang berkaitan dengan jual beli, dasar hukum di atas menerangkan bahwa jual beli itu ialah mubah, jadi diperbolehkan selagi tidak keluar dari koridor hukum Islam.¹⁹

3. Rukun dan Syarat Jual beli

a. Rukun Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara. Dalam menentukan rukun jual beli terdapat perbedaan pendapat ulama hanafiyah dengan jumhur ulama. Rukun jual beli menurut ulama hanafiyah hanya satu, yaitu

¹⁸Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 75.

¹⁹Mohammad Rusfi, *Filsafat Harta: Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta*, *Al-Adalah Jurnal Hukum Islam*, (Fakultas Syariah UIN RIL., Vol. XIII, No. 2. 2016), h. 239.

(ungkapan pembeli dari pembeli) dan qabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (*rida/tara'dhi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsure hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual.²⁰ Adapun akad jual beli, rukunnya ada tiga menurut Imam Nawawi di dalam syarah *Al-Muhadzdzab*:²¹

- 1) Penjual, yaitu pemilik harta yang menjual barangnya, atau orang yang diberi kuasa untuk menjual harta orang lain. penjual haruslah cakap dalam melakukan transaksi jual beli (mukallaf).
- 2) Pembeli, yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya (uangnya).
- 3) Barang Jualan, yaitu sesuatu yang diperbolehkan oleh syara untuk dijual dan diketahui sifatnya oleh pembeli.
- 4) Shighat (ijab qabul), yaitu persetujuan antara pihak penjual dan pihak pembeli untuk melakukan transaksi jual beli, dimana pihak pembeli menyerahkan uang dan pihak penjual menyerahkan barang (serah terima), baik transaksi menyerahkan barang lisan maupun tulisan.²²

²⁰Nasrun Haroen, *Op. Cit.* h.115.

²¹Imam Taqiyuddin Abubakar Bin Muhammad Alhusaini, *Kifayatul Akhyar* (Surabaya: Cv. Bina Iman, 2007), h. 535.

²²Kumedi Ja'far, *Op. Cit.* h. 105.

b. Syarat Jual Beli

1) Subjek jual beli, yaitu penjual dan pembeli harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Berakal, jual beli tidak dipandang sah bila dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang tidak berakal.²³ Berakal, yaitu dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik bagi dirinya, oleh karena apabila salah satu pihak tidak berakal maka jual beli yang dilakukan tidak sah.²⁴
- b) Dengan kehendak sendiri, bahwa dalam melakukan transaksi jual beli salah satu pihak tidak melakukan suatu tekanan atau paksaan kepada pihak lain, sehingga pihak lain pun dalam melakukan transaksi jual beli bukan karena kehendaknya sendiri.²⁵ Jual beli yang dilakukan dengan paksaan dan intimidasi tidak sah karena salah satu prinsip jual beli ialah suka sama suka.²⁶
- c) Bukan pemboros atau pailit, terhadap orang ini tidak dibenarkan melakukan jual beli karena mereka dikenakan hajru (larangan melakukan transaksi terhadap harta). Bagi pemboros dilarang melakukan jual beli adalah untuk menjaga hartanya dari kesia-siaan.

²³Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 66.

²⁴Kumedi Ja'far, *Op. Cit.* h. 105.

²⁵*Ibid.* h. 105.

²⁶Rozalinda, *Op. Cit.* h. 66.

Bagi orang pailit dilarang melakukan jual beli karena menjaga hak orang lain.²⁷

- d) Baligh, yaitu menurut hukum islam, dikatakan baligh (dewasa apabila telah berusia 15 tahun bagi anak laki-laki dan telah datang bulan bagi anak perempuan, oleh karena itu transaksi jual beli yang dilakukan anak kecil adalah tidak sah namun demikian bagi anak-anak yang sudah dapat membedakan yang mana yang baik dan yang buruk, tetapi ia belum dewasa menurut sebagian ulama anak tersebut boleh melakukan kegiatan jual beli khususnya bagi barang-barang kecil dan tidak bernilai tinggi.²⁸

2) Objek jual beli, yaitu barang atau benda yang menjadi sebab terjadinya jual beli, dalam hal ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Suci atau bersih barangnya, maksudnya bahwa barang yang diperjual belikan bukanlah barang atau benda yang digolongkan sebagai barang atau benda yang najis atau yang diharamkan. Tetapi perlu diingat bahwa tidak semua barang atau benda mengandung najis tidak boleh diperjual belikan, misalnya kotoran binatang atau sampah-sampah yang mengandung najis boleh diperjualbelikan sebatas kegunaan barang bukan untuk

²⁷*Ibid.* h. 67.

²⁸Kumedi Ja'far, *Op. Cit.* h. 107.

dikonsumsi atau dijadikan makanan.²⁹ Sehingga penjualan benda-benda najis itu tidak sah jika dilakukan seperti kecuali hal sebatas kegunaan bukan untuk konsumsi.³⁰

- b) Barang atau benda yang diperjual belikan milik orang yang melakukan akad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut.³¹ Barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan, seperti menjual ikan di laut atau emas dalam tanah.³² Jadi, barang yang bukan milik sendiri tidak dapat diperjual belikan kecuali ada mandate yang diberikan oleh pemilik seperti akad *wakalah* (perwakilan).³³ Tidak sah hukumnya menjual barang yang belum menjadi miliknya atau yang baru akan menjadi miliknya, barang harus sepenuhnya milik penjual.³⁴
- c) Benda yang diperjual belikan itu ada dalam arti yang sesungguhnya, jelas sifat, ukuran, dan jenisnya. Jual beli yang dilakukan terhadap sesuatu yang belum berwujud atau tidak jelas wujudnya tidak sah, seperti jual beli buah-buahan yang belum jelas

²⁹ *Ibid.* h. 107-108.

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 72.

³¹ Kumedi Ja'far, *Op. Cit.* h. 108.

³² Nasrun Haroen, *Op. Cit.* h. 118.

³³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 67.

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 73.

buahnya.³⁵ Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak atau jual beli yang mengandung penipuan.³⁶

- d) Barang atau benda yang diperjual belikan dapat diserahkan, maksud disini bahwa barang atau benda yang diperjual belikan dapat diserahkan diantara kedua belah pihak (penjual dan pembeli).³⁷ ini berarti tidak sah jual beli terhadap sesuatu yang tidak dapat diserahkan, misalnya jual beli burung yang terbang di udara, dan ikan di lautan.³⁸

3) Lafaz (ijab qabul)

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak. kerelaan kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab dan qabul yang dilangsungkan. apabila ijab dan Kabul telah diucapkan dalam akad jual beli, maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan, dari pemilik semula. Barang yang dibeli berpindah tangan menjadi milik pembeli, dan nilai tukar/ uang berpindah tangan menjadi milik penjual.³⁹

4. Sesuatu yang Ikut Terjual Tanpa Disebut

Seseorang membeli rumah, maka bangunanya, pintunya dan lain-lainnya yang bersangkutan dengan rumah tadi ikut terjual, sekali pun tidak

³⁵ *Ibid.* h. 68.

³⁶ Kumedi Ja'far, *Op. Cit.* h. 110.

³⁷ *Ibid.* h. 109.

³⁸ Rozalinda, *Op. Cit.* h. 68.

³⁹ Nasrun Haroen, *Op. Cit.* h.116.

disebut. Demikian juga bila seseorang membeli tanah pertanian yang ditanami pepohonan, maka pepohonan ikut terjual.

Menurut Hanafiyah apa saja yang menyatu kukuh dengan barang yang diakad, dalam arti ia ditaruh bukan untuk dibuang atau ditebang, seperti pohon yang ditanam untuk dimanfaatkan buahnya secara terus menerus dan lain sebagainya dari semua jenis pohon yang tumbuh tetap (kuat), maka semua itu termasuk barang yang diakad, sekalipun tidak disebutkan dalam akad, sedangkan menurut Syafi'iyah dalam penjualan kebun tercakup di dalamnya tanah, pohon, dan bangunannya. Sedangkan tanaman pertanian yang ada tidak termasuk.⁴⁰ Hanabilah juga berpendapat dalam penjualan tanah atau pun kebun, maka termasuk bangunan dan pohonnya, sekalipun pembeli tidak menyebut dengan fasilitasnya, karena bagaimanapun bangunan dan pohon ikut tanah, sebab keduanya dibangun/ditanam untuk tetap di tanah itu, sedangkan pohon yang ditebang atau dicabut, tidak termasuk.⁴¹

Seseorang menjual kebun, maka penjualan itu mencakup tanahnya, pohonnya, dan pagarnya, serta bangunan yang ada di dalamnya. Sedangkan jika ia menjual tanah yang di dalamnya ada tanaman yang hanya dipanen sekali saja, seperti gandum maka tanaman itu milik si penjual, dan ia tidak termasuk dalam akad jual beli tersebut. Sedangkan jika di tanah yang dijual itu terdapat tanaman yang dapat dipetik hasilnya beberapa kali, seperti labu

⁴⁰Abdurahman Al-Jaziri, *Fiqh empat madzhab* (Darul Ulum Press, 2001), h. 215.

⁴¹Abdurahman Al-Jaziri, *Op. Cit.* h. 217.

dan terong, maka tanaman pokoknya menjadi milik pembeli tanah mengikuti tanah, sedangkan buah yang sudah terlihat saat dijual maka menjadi milik penjual.

Semua penjelasan tentang apa yang mengikuti kepada penjual dan apa yang mengikuti pembeli, pada saat menjual barang tidak bergerak, itu berlaku pada saat tidak ada syarat di antara penjual dan pembeli, sedangkan jika ada syarat atau kesepakatan antara keduanya tentang kepada pihak mana hal-hal tadi diberikan, maka syarat itulah yang terpakai dalam masalah ini.⁴²

5. Pengertian Jual Beli Sistem Kredit

Jual beli secara kredit dikenal juga dengan jual beli tertangguh *ba'i bidhaman 'ajil*, yaitu menjual sesuatu dengan disegerakan penyerahan barang-barang yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan pembayarannya.⁴³ Secara *terminology* jual beli secara kredit ialah pedagang menjual suatu barang yang jika dibayar tunai harganya sekian, dan jika dibayar secara kredit atau angsuran, harganya sekian, yakni lebih tinggi dari yang pertama.⁴⁴ Jual beli ini juga dapat dibilang sebagai lawan dari jual beli secara tunai, karena pada jual beli ini barang atau objek diserahkan

⁴²Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-Hari* (Jakarta: Gema Insani Pers, 2005), h. 399.

⁴³Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta : Prenamedia Group, 2011), h. 183.

⁴⁴Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor : Ghalia Indonesia, 2017), h. 99.

langsung, kemudian pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.⁴⁵

Menurut Sulaiman bin Turki definisi jual beli kredit ialah jual beli dimana barang diserahterimakan terlebih dahulu, sementara pembayaran dilakukan beberapa waktu kemudian berdasarkan kesepakatan.⁴⁶ Maksud dari jual beli secara kredit ialah suatu pembelian yang dilakukan terhadap sesuatu barang/objek, yang pembayaran harga barang/objek tersebut dilakukan secara berangsur-angsur sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua belah pihak (pembeli dan penjual).⁴⁷ Jadi jual beli kredit ialah jual beli yang dilakukan tidak secara kontan atau pembayaran yang ditunda, di mana pembeli sudah menerima barang sebagai objek jual beli, namun belum membayar harga, baik keseluruhan maupun sebagian. Pembayaran dilakukan secara angsur sesuai dengan kesepakatan.⁴⁸

6. Dasar Hukum Jual Beli Kredit

Jual beli secara kredit sebagai bagian dari muamalah juga mempunyai dasar hukum yang jelas, baik dari Al-Quran, Sunnah ialah sebagai berikut:

a. Al-Quran

- 1) Firman Allah dalam Q.S Al Baqarah (2), 275:

⁴⁵Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Prenamedia Group, 2014), h. 229.

⁴⁶Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 49.

⁴⁷Suhrawadi K. Lubis dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 154.

⁴⁸*Ibid.* h. 49.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ﴿٢٧٥﴾

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.⁴⁹

2) Firman Allah swt Q.S Al Baqarah (2), 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا

عَلَّمَ اللَّهُ... ﴿٢٨٢﴾

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya”.⁵⁰

Menurut tafsirnya al-Qurthubi mengatakan: yang demikian itu mencakup seluruh transaksi jual beli yang dilakukan tidak secara tunai. Di dalam kitab asb shabibain disebutkan disebutkan dari Aisyah r.a, bahwa barirah pernah membeli dirinya sendiri dari majikannya dengan harga 9 auq, yang setiap tahunnya dibayarkan satu auq. Lalu Nabi Saw menyetujui hal tersebut. Dengan demikian, dapat diketahui diperbolehkannya bermuamalah dengan cara tidak tunai, karena hal tersebut masuk dalam keumuman ayat.⁵¹

⁴⁹Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Semarang: Raja Publishing 2011), h. 70.

⁵⁰*Ibid.* h. 73.

⁵¹Syaikh Ahmad bin ‘Abdurazzaq Ad-Duwaissy, *Fataawaa Al-Lajnah ad-Daaimah lil Buhauts al-Ilmiyyah wal Ifta*, Penerjemah, M. Abdul Ghoffar (Bogor: Putaka Imam Asy-Syafi’I, 2005), h. 156.

b. Sunnah

1) Hadist

اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا بِنَسِيئَةٍ،
وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ⁵²

“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam membeli sebagian bahan makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran dihutang dan beliau juga menggadaikan perisai kepadanya.” (HR. Bukhari:2096 dan Muslim: 1603)⁵³

Jumhur Ulama membolehkan karena pada asalnya boleh dan nas yang mengharamkannya tidak ada dan tidak bisa disamakan dengan riba dari segi manapun. Oleh karena itu seorang pedagang boleh menjual secara angsur atau kredit dan menaikkan harga menurut yang pantas, selama tidak sampai pada batas pemerkosaan dan kezaliman. Kalau sampai demikian terjadi jelas hukumnya haram. Imam Syaukani berkata “Ulama Syafi’iah, Hanafiyah, Zaid bin Ali, Al-Muayyid billah dan jumhur ulama berpendapat boleh, berdasarkan umumnya dalil yang menetapkan boleh. Inilah yang kiranya lebih tepat.”⁵⁴

⁵²Imam Muslim no. 1603, *Al-Jumi’ul Al-Sahihu Muslim*, tt. h. 87.

⁵³Syekh Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 2003), h. 374.

⁵⁴*Ibid.* h. 374.

7. Syarat dan Ketentuan dalam Jual Beli Kredit

Beberapa syarat dalam jual beli dengan sistem kredit ialah sebagai berikut:

- a. Syarat-syarat yang berlaku pada jual beli dengan sistem kredit tidak berbeda dengan syarat-syarat jual beli pada umumnya, karena pada dasarnya yang mendasari perbedaannya ialah sistem pembayarannya yang ditangguhkan atau dilakukan secara angsuran.⁵⁵
- b. Penjual merupakan pemilik sempurna barang/objek yang dijual. Tidak diperbolehkan seseorang menjual barang yang bukan miliknya, atau barang masih dalam penguasaan pihak lain.⁵⁶
- c. Barang diserahkan kepada pembeli oleh sang penjual.⁵⁷ Pada waktu terjadinya penjualan, kepemilikan atas barang harus secara yuridis berpindah dari penjual kepada pembeli, jadi pembeli sudah berhak memanfaatkan objek jual beli tersebut.⁵⁸
- d. Harga dalam jual beli kredit merupakan utang (tidak dibayarkan kontan), serta harga tersebut jika sudah disepakati oleh kedua belah pihak, harga tersebut tidak boleh berubah untuk seterusnya. Tidak boleh diturunkan, harus sesuai kesepakatan yang telah dibuat.⁵⁹

⁵⁵Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.* h. 232.

⁵⁶Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h.

59.

⁵⁷*Ibid.* h. 60.

⁵⁸Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.* h. 234.

⁵⁹*Ibid.* h. 234.

- e. Barang/objek yang diperjualbelikan secara kredit diserahkan secara langsung.
- f. Waktu pembayaran jelas sesuai dengan kesepakatan, berapa kali angsuran, berapa pembayaran tiap angsuran dan sampai kapan pembayaran berakhir harus jelas yang tidak boleh diingkari oleh salah satu pihak. harga yang tertunda merupakan hutang pembeli kepada pihak penjual.⁶⁰
- g. Hendaknya pembayaran dilakukan secara angsur, tidak boleh dibayarkan secara langsung.⁶¹

8. Konsekuensi Jual Beli Secara Kredit

Konsekuensi akad jual beli adalah berpindahnya kepemilikan barang/objek yang dijual kepada pembeli dan kepemilikan uang pembayaran kepada penjual. Mengingat uang pembayaran dalam jual beli kredit ditangguhkan pembayarannya maka uang ini tidak diserahkan saat transaksi berlangsung. Namun, hal tersebut tidak memberikan hak kepada penjual untuk menolak menyerahkan barang yang dijualnya. Seandainya seseorang menjual dengan syarat ia tidak menyerahkan barang/objek sampai ia menerima uang pembayaran maka apabila harganya menggunakan sistem kredit (pembayarannya ditunda), akadnya batal karena barang wajib

⁶⁰*Ibid.* h. 235.

⁶¹Imam Mustofa, *Op. Cit.* h. 61.

diserahkan saat itu juga, sehingga syarat ini meniadakan tuntutan jual beli dengan kredit.⁶²

9. Hal-hal yang berkaitan dengan perlindungan hak-hak penjual dan pembeli

Upaya mewujudkan tujuan ini, penjual harus diberi jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Hak menahan barang/objek jual dan tidak menyerahkannya kepada pembeli jika pembeli dalam kondisi pailit, kesulitan keuangan dan lemahnya jaminan-jaminan yang diberikan pembeli untuk menanggung pembayaran.
- b. Hak mencabut barang/objek jual apabila pembeli lalai melaksanakan komitmennya membayar harga barang setelah berlalunya waktu yang telah ditetapkan dalam transaksi jual beli.
- c. Mempertahankan kepemilikan. Penjual boleh menggantungkan perpindahan kepemilikan dengan syarat pelunasan seluruh anggsuran.⁶³

Jaminan yang diberikan oleh syariah kepada pembeli untuk melindungi haknya, jaminan yang terpenting bagi pembeli adalah sebagai berikut:

a. Penerimaan barang

Mekanisme serang terima, kondisi penerimaan barang, denda pelanggaran, pembatalan akad, jaminan tidak adanya perlawanan,

⁶²Ismail Nawawi, *Op. Cit.* h. 112.

⁶³*Ibid.* h. 115.

tuntunan dan cacat-cacat yang tersembunyi, semuanya telah diatur oleh tata tertib serah terima barang dan pembayarannya secara umum dalam jual beli secara kredit.

b. Hak menahan pembayaran

Apabila pelaksanaan kewajiban penjual dalam menyerahkan barang dagangan ditunda sampai waktu yang lebih dan disepakati oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli, sehingga bila pembeli membayar uang muka, sementara penjual tidak mau menyerahkan barang/objek pada waktu yang telah ditentukan maka pembeli berhak menghentikan pembayaran angsuran berikutnya, karena dalam keadaan ini ia tidak mungkin menuntut pembatalan jual beli dan tidak mungkin melakukan klaim jaminan agar ia berhak tidak melunasi harga. Hak menahan pembayaran ini dimiliki pembeli, baik ia belum menerima barang/objek tersebut maupun sudah menerimanya, namun barang/objek tersebut ditarik kembali oleh penjual karena suatu sebab, kemudian si penjual tidak mau menyerahkan lagi pada pembeli.⁶⁴

Pembeli memiliki hak menahan pembayaran apabila penjual mengancam hak pembeli untuk tidak memiliki barang/objek yang telah diserahkan secara factual, sebagaimana halnya jika seseorang menghadapi pembeli yang menuntut barang/objek kepada hak yang mendahului jual beli, atau apabila telah diputuskan untuk mencabutnya

⁶⁴Ismail Nawawi, *Op. Cit.* h. 115.

dari pembeli karena jelas-jelas ia berutang, atau ada cacat tersembunyi yang mengesahkan pengembaliannya.⁶⁵

10. Hikmah dan Manfaat Jual Beli

Manfaat dan hikmah yang dapat diperoleh dari transaksi jual-beli antara lain:

- a. Antara penjual dan pembeli dapat merasa puas dan berlapang dada dengan jalan suka sama suka.
- b. Dapat menjauhkan seseorang dari memakan atau memiliki harta yang diperoleh dari hasil batil
- c. Dapat memberikan nafkah bagi keluarga dari rizki yang halal.
- d. Dapat ikut memenuhi hajat hidup orang banyak (masyarakat)
- e. Dapat membina ketenangan, ketentraman, dan kebahagiaan bagi jiwa karena memperoleh rizki yang cukup dan menerima dengan ridha terhadap anugrah Allah SWT.
- f. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penjual dan pembeli.⁶⁶

Allah swt mengisyaratkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan dari-Nya untuk hamba-hamba-Nya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, papan, dan

⁶⁵*Ibid.* h. 116.

⁶⁶Kumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam* (Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2015), h. 121-122.

lain-lainnya. Kebutuhan seperti ini tak pernah terputus dan tak henti-henti selama manusia masih hidup. Tak seorang pun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu ia dituntut berhubungan dengan lainnya. Dalam hubungan ini tak ada satu hal pun yang lebih sempurna dari pertukaran, di mana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai kebutuhan masing-masing.⁶⁷

Hikmah dalam jual beli yang dapat kita rasakan dan kita ambil ialah jual beli itu dapat mempererat hubungan baik atas jalan suka sama suka, serta mencari rizki di jalan yang benar sesuai tuntunan dari Allah SWT dan Rasulullah SAW, karena keberkahan dari Allah swt adalah hal yang paling utama dalam menjalani kehidupan, terutama saat kita mencari rezeki untuk diri sendiri maupun untuk keluarga yang disayangi.

B. Akad

1. Pengertian Akad

Menurut bahasa akad ialah *Ar-rabbth* (ikatan), mempunyai dua pengertian yaitu merupakan makna asal akad yang berarti menguatkan, mengikat, serta kebalikannya berate melepaskan,⁶⁸ akad juga berasal dari bahasa arab yang artinya mengikat menetapkan dan membangun. Kata akad kemudian diserap kedalam bahasa Indonesia yang berarti janji, perjanjian,

⁶⁷Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Bandung: Alma'arif, 1997), h. 48-49.

⁶⁸Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2016), h. 1.

kontrak.⁶⁹ Mempunyai makna tali yang mengikat kedua pihak, sedangkan menurut istilah akad memiliki dua makna yaitu:

a. Makna khusus yang artinya ijab dan qabul yang melahirkan hak dan tanggung jawab terhadap objek akad (*ma-aqud'alah*), makna khusus ini yang dipilih oleh Hanafiyah, pada umumnya istilah akad berarti ijab dan Kabul atau serah terima barang atau objek dalam bermuamalah.

b. Umumnya akad adalah setiap perilaku yang melahirkan atau mengalihkan atau mengubah atau mengakhiri hak, baik itu bersumber dari satu pihak ataupun dua pihak. definisi di atas ialah menurut Malikiyah, Syafi'iyah, Hanabilah. Istilah akad ini sinonim dengan istilah iltizam (kewajiban).⁷⁰

Akad berarti berkaitan dengan ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan berpengaruh terhadap sesuatu seperti berpindahnya kepemilikan serta manfaat dari suatu barang.⁷¹

Berdasarkan makna akad sebagaimana mestinya, maka jual beli, sewa menyewa dan semua akad *Muawadhah* lainnya serta nikah juga dinamakan

⁶⁹Abdur Rohman, *Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing*, (Al-Adalah Vol XII No 2 Desember 2016), h.180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (29 Juni 2019, pukul 20:30 WIB), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

⁷⁰Oni Sahroni, M hasanuddin, *Fikih Muamalah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2016), h. 5.

⁷¹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), h. 35.

dengan akad, karena setiap pihak berkomitmen serta memiliki tanggung jawab serta mempunyai hak dan kewajibannya dari akad yang telah terjalin.⁷²

2. Dasar Hukum Akad

Akad memiliki dasar hukum berdasarkan Firman Allah SWT QS Al-Maidah (5) ayat (1):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةٌ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ تَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.⁷³

Dasar hukum yang ke dua juga Berdasarkan pada Firman Allah SWT QS Ali-Imran (3) ayat (76):

بَلَىٰ مَنْ أَوفَىٰ بَعْدَهُ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ۝

“Bukan demikian, sebenarnya siapa yang menepati janji yang dibuat nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”.⁷⁴

Ayat di atas menjelaskan bahwa Yakni janji yang telah dibuat seseorang baik terhadap sesama manusia maupun terhadap Allah harus

⁷²Enang Hidayat, *Op. Cit.* h. 3.

⁷³⁷³Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahan* (Semarang: Raja Publishing 2011), h. 325.

⁷⁴*Ibid.* h. 210.

ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dan tidak diperkenankan untuk melanggar janji yang telah disepakati.

3. Rukun dan Syarat Akad

Mayoritas ulama selain Hanafiyah mengatakan rukun akad terdiri dari tiga macam, yaitu dua orang yang berakad (*aqidain*), objek yang dijadikan akad (*ma'qud alaih*), serta ungkapan ijab dan kabul.

a. Shighah Akad

Shighah akad adalah ucapan atau perbuatan yang keluar dari dua orang yang berakad serta menunjukkan keridhaan dari kedua belah pihak. Para ulama fiqh menyebutnya dengan istilah ijab dan kabul. Akad jual beli shighah dibuktikan dengan ucapan maupun perbuatan keduanya untuk menunjukkan keridhaan dengan cara tukar menukar. Berikut dikemukakan pendapat para ulama mengenai hukum sahnya akad dengan perantaranya, yaitu:⁷⁵

1. Akad dengan tulisan, jumhur ulama Hanafiyah, Malikiyah, Syafiiyah menurut pendapat kuat dan Hanabilah berpendapat tulisan posisinya menempati ucapan, maka dari itu hukumnya sah akad dengan tulisan, baik ketika hadir ataupun gaib (tidak ada ditempat) dan ketika mampu mengucapkannya atau tidak. Namun Syafi'iyah mensyaratkan sahnya akad dengan tulisan harus disertai dengan niat, karena menurutnya termasuk tulisan itu termasuk sindiran (*kinayah*). Namun mereka

⁷⁵Enang Hidayati, *Op. Cit.* h. 13.

mengecualikan akad nikah, tidak sah akad nikah dilakukan dengan tulisan. Pendapat yang dapat dipegang kuat ialah pendapat mayoritas ulama, karena pendapatnya didukung oleh dalil-dalil, baik dalil naqli maupun aqli.

2. Akad dengan isyarat, para ulama sepakat isyarat orang yang tuna wicara diperbolehkan dalam akad. Hal tersebut mencakup semua jenis akad dalam muamalah seperti jual beli, sewa menyewa gadai dan lainnya.⁷⁶
3. Akad dengan utusan, para ulama sepakat hukumnya sah akad dengan utusan dalam semua akad tanpa terkecuali.

b. Aqidain

Aqidain adalah setiap orang yang berhak melakukan akad seperti menjual atau membeli untuk dirinya sendiri atau yang menjadi wakilnya dari orang lain atau yang menerima wasiat. Oleh karena itu menurut mayoritas ulama tidak sah hukumnya apabila dilakukan dari selain yang disebut.⁷⁷

c. Ma'uqud Alaih

Ma'uqud alaih ialah setiap benda yang menjadi objek akad, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual beli, benda dalam akad hibah,

⁷⁶*Ibid.* h. 15.

⁷⁷*Ibid.* h. 14-16.

benda dalam akad gadai dan utang yang dijamin seseorang dalam akad kafalah. Diantara syaratnya ialah

1. Objek akad harus ada ketika akad sedang berlangsung, atau ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
2. Objek akad termasuk barang yang diperbolehkan.
3. Objek akad harus jelas kelihatan sehingga tidak menimbulkan kesamaran dan penipuan serta perselisihan di kemudian hari, baik sifat, warna, bentuk maupun kualitasnya.
4. Objek akad dapat diserahkan atau ditunda sesuai dengan kesepakatan.
5. Objek akad dimiliki penuh oleh pemiliknya.⁷⁸

Terdapat juga syarat-syarat akad yang telah disebutkan oleh para ulama diantaranya:

- a. Syarat-syarat terjadinya akad, yaitu sesuatu yang menjadikan akad sah menurut syara, maka jika tidak memenuhi syarat tersebut, akan menjadi batal. Syarat ini ada dua macam yaitu umum dan khusus. Syarat umum yaitu syarat yang harus ada pada setiap akad, sedangkan syarat khusus ialah syarat yang harus ada disebagian akad dan tidak juga diakad lainnya.⁷⁹ Misalnya diserahkan objek dalam akad baik jual beli,

⁷⁸*Ibid.* h. 19.

⁷⁹*Ibid.* h. 19.

hibah, pinjam meminjam, gadai dan yang lainnya, maka jika tidak demikian hukumnya akad tersebut batal.

- b. Syarat sahnya akad, yaitu sesuatu yang disyaratkan syara untuk mengatur dampak akad. Jika syarat tidak terpenuhi, maka akad rusak diantara syarat sahnya akad yang umum menurut ulama Hanafiyah adalah terhindarnya akad dari enam hal yaitu, kesamaran, pemaksaan, pembatasan waktu, ketidakjelasan, kemadharatan, dan syarat yang rusak.
- c. Syarat pelaksanaan akad, disyaratkan agar akad itu terlaksana oleh dua hal, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Kepemilikan maksudnya yaitu seseorang yang memiliki kebebasan mentasharufkan dan memanfaatkan benda. Sedangkan kekuasaan maksudnya yaitu hak yang dimiliki penuh oleh seseorang dalam mentasharufkan benda, baik hak asli seperti dilakukannya sendiri maupun wakil atau penggantinya atau orang yang diberikan wasiat olehnya.
- d. Syarat kepastian hukum atau mengikat. Prinsip dasar dalam akad ialah adanya kepastian hukum (lazim). Disyaratkan agar akad mempunyai kepastian hukum harus terbebas dari salah satu khiyar yang memperbolehkan salah satu dari kedua belah pihak membatalkan akad.⁸⁰

4. Macam-Macam Akad

Akad terbagi dalam beberapa macam dari sudut pandang yang berbeda yaitu dari sifatnya yaitu:

⁸⁰*Ibid.* h. 18.

- a. Akad sah, yaitu akad yang sempurna menurut rukun-rukun dan syarat-syarat menurut syariat, akad yang dilakukan dengan memenuhi rukun dan syarat berlaku akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad dan mengikat secara pasti kepada pihak-pihak yang berakad. Akad sah juga terbagi menjadi dua yaitu *Nafiz* dan *Mauquf*. Adapun *Nafiz* ialah akad yang dilakukan orang yang mampu dan memiliki wewenang untuk melakukan akad tersebut, kemudian *Mauquf* ialah akad yang berasal dari orang yang mampu tapi ia tidak punya kekuasaan untuk melakukan akad tersebut.⁸¹
- b. Akad ghairu shahih yaitu, sesuatu yang rusak pada salah satu unsur dan dasar (rukun dan syarat). Terhadap akad yang dilakukan tidak terpenuhi rukun dan syarat atau kurang salah satu rukunnya maka akad itu tidak member pengaruh apapun dan tidak mengikat para pihak menurut jumhur ulama. Sementara itu akad ghairu shahih dibagi menjadi dua yaitu:
 1. Akad batil adalah akad yang kurang rukun dan syaratnya atau akad yang tidak dibolehkan agama menurut asalnya, seperti salah seorang tidak cakap atau gila benda yang diperjualbelikan tidak boleh menurut agama seperti khamar dan bangkai. Terhadap akad batil apapun yang diakadkan dianggap tidak pernah terjadi, dan tidak menimbulkan akibat hukum terhadap objek akad maupun para pihak yang berkada atau subjek akad.

⁸¹Rozalinda, *Op. Cit.* h. 56-58.

2. Akad fasid adalah akad yang pada dasarnya dibolehkan syariat, namun ada unsur-unsur yang tidak jelas yang menyebabkan akad itu menjadi terlarang. Misalnya, melakukan jual beli sebuah rumah yang tidak dijelaskan mana rumah yang dimaksud, atau ketentuan serta syarat-syaratnya tidak disebutkan secara jelas. Akad batil dilarang secara agama, sedangkan akad fasid terlarang karena ada unsure atau sifat yang tidak menyatu dengan akad.⁸²

Akad juga harus diperhatikan saat awal terjadinya transaksi antara kedua belah pihak, akad harus memenuhi semua rukun dan syarat sahnya akad agar semua kegiatan bermuamalah tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari, karena kejelasan dari akad menjadi penting bagi pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

⁸²*Ibid.* h. 59.

BAB III

PEMBAHASAN DAN LAPORAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat

1. Profil Kelurahan Sukadanaham

Kelurahan Sukadanaham adalah Kelurahan yang ada di wilayah Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung. Kelurahan Sukadanaham mempunyai luas 416 Ha, yang berbatasan dengan Kelurahan Susunan Baru di sebelah Utara, Kelurahan Kelapa Tiga, Kaliawi Persada, Kelurahan Durian Payung di sebelah Timur, Kelurahan Kedaung di sebelah Barat, dan Kelurahan Batu Putu dengan Kelurahan Sumur Putri di sebelah Selatan. Kelurahan Sukadanaham Telah dipimpin oleh :

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Hi. Hamin Raden Jayaputra | Kades s/d Tahun 1992 |
| 2. Sairin, BA | Tahun 1992 s/d Tahun 1997 |
| 3. Junaedi, S.Sos | Tahun 1997 s/d Tahun 2000 |
| 4. Drs. Aidil Fitri | Tahun 2000 s/d Tahun 2002 |
| 5. Sa'ari Saidi | Tahun 2002 s/d Tahun 2008 |
| 6. Drs. Bahsan | Tahun 2008 s/d Tahun 2013 |
| 7. Ahmad Antoni | Tahun 2013 s/d Tahun 2018 |
| 8. Ferdianan Sari, SE.MM | Tahun 2018 sampai sekarang |

Kelurahan Sukadanaham sampai dengan sekarang telah mengalami 8 (delapan) kali pergantian lurah.¹ Wilayah ini juga sedang mengalami kemajuan yang cukup pesat khususnya dibidang wisata, dengan muncul banyaknya objek-objek wisata serta restoran-restoran yang berkonsep alam di sekitar kawasan ini, seperti puncak mas, alam wawai, bukit mas cottage and resto, lembah hijau dan masih banyak lagi yang akan di bangun di daerah ini dan tentunya juga didukung dengan infrastruktur yang sudah cukup memadai di daerah yang sebagian besar kebun dan pegunungan ini.

2. Kondisi Demografi Kelurahan Sukadanaham

Kondisi demografi yang ada di Kelurahan Sukadanaham ialah sebagai berikut:

a. Jumlah Penduduk

Jumlah Penduduk Kelurahan Sukadanaham berjumlah 3.973 jiwa dengan jumlah 1.025 kepala keluarga, yang terdiri dari 1.948 laki-laki dan 2.025 perempuan.

b. Jumlah penduduk berdasarkan Agama

- | | |
|------------|--------------|
| 1) Islam | : 3.955 jiwa |
| 2) Kristen | : 18 jiwa |

c. Jumlah penduduk berdasarkan pendidikan

- | | |
|---------|--------------|
| 1) TK | : 185 jiwa |
| 2) SD | : 1.031 jiwa |
| 3) SLTP | : 477 jiwa |
| 4) SLTA | : 1.627 jiwa |

¹Data Profil Kelurahan Sukadanaham, Kec Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung.

5) S1 : 163 jiwa

d. Jumlah penduduk menurut mata pencaharian

| | |
|--------------------------|--------------|
| 1) Aparatur sipil negara | : 120 jiwa |
| 2) TNI/POLRI | : 12 jiwa |
| 3) Wiraswasta | : 717 jiwa |
| 4) Buruh | : 497 jiwa |
| 5) Pertanian | : 625 jiwa |
| 6) Pensiunan | : 59 jiwa |
| 7) Lain-lain | : 1.741 jiwa |

e. Sarana ibadah

| | |
|------------|----------|
| 1) Masjid | : 5 buah |
| 2) Mushola | : 7 buah |

f. Sarana Pendidikan

| | |
|-------------|----------|
| 1) PAUD | : 3 buah |
| 2) SD/MI | : 2 buah |
| 3) MTS/SLTP | : 1 buah |

g. Sarana Kesehatan

| | |
|-----------------------|----------|
| 1) Puskesmas Pembantu | : 1 buah |
| 2) Posyandu | : 4 buah |

h. Sarana Olahraga/ Kebudayaan dan Sosial

| | |
|--------------------------|----------|
| 1) Lapangan bulu tangkis | : 3 buah |
| 2) Kolam renang | : 3 buah |

3. Kondisi geografis Kelurahan Sukadanaham

Kondisi geografis yang ada di Kelurahan Sukadanaham ialah sebagai berikut:²

| | |
|---|----------------------------|
| a. Ketinggian tanah dari permukaan laut | : 1.400 m |
| b. Banyaknya curah hujan | : 2.200 s/d 3.000 mm / thn |
| c. Fotografi/ dataran rendah | : - |
| d. Jarak dari Pemerintahan Kecamatan | : 4 KM |

²Data Monografi dan Geografi Kelurahan Sukadanaham, Kec Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung.

- e. Jarak dari Pemerintah Kota : 7 KM
- f. Jarak dari Pemerintahan Provinsi : 8 KM

B. Praktik Jual Beli Kebun Secara Kredit

Sistem jual beli kebun yang ada dimasyarakat Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung ialah dengan sistem angsuran atau kredit di mana kesepakatan jual beli kredit antara kedua belah pihak dibuat dengan objek berupa kebun, sistem ini sama dengan jual beli pada umumnya yang membedakan hanyalah cara pembayaran yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak biasanya pembayaran dilakukan selama 9-10 tahun dan pembayaran dilakukan setiap satu bulan sekali. Besarnya angsuran yang dibayar tergantung dari harga, berapa lama angsuran, dan luasnya kebun sebagai objek. Ukuran kebun yang menjadi objek jual beli kredit ialah panjang 26 meter x lebar 22 meter = 572 meter persegi. Sementara harga jual permeternya jika secara angsuran ialah Rp 480.000; dan Rp 450.000; jika dijual secara kontan.³

Masyarakat Kelurahan Sukadanaham biasanya melakukan jual beli kredit hanya dengan akad lisan, atau dengan bukti kwitansi pembayaran perbulannya saja, tidak dimuat syarat serta ketentuan dalam jual beli tersebut secara tertulis dikarenakan akad ini dilakukan dengan sikap saling percaya antara satu pihak dengan yang lainnya. Mereka juga terkadang hanya

³Desi, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

melakukan perjanjian empat mata saja tanpa adanya saksi yang menyaksikan akad jual beli kebun secara kredit antara keduanya.⁴

Jual beli kebun dengan sistem kredit ini sudah banyak bahkan sering dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Sukadanaham. Mereka menjadikan kebun sebagai objek jual belinya dikarenakan kondisi lingkungan sekitar mereka yang masih berupa kebun seperti kebun coklat, duren, petai serta dikelilingi oleh dataran tinggi.

Para pembeli mengungkapkan alasannya menggunakan sistem jual beli secara kredit atau angsuran ini ialah keterbatasan dana yang tidak cukup jika langsung membayar sekaligus dengan jumlah yang cukup besar, sementara pendapatan dari para pembeli kebun juga harus dibagi-bagi untuk kebutuhannya yang lainnya. Ada yang membeli tanah agar bisa digunakan untuk membangun sebuah rumah, juga ada yang digunakan untuk bercocok tanam guna mencari penghasilan, serta ada juga yang digunakan untuk investasi saja.

Jual beli dengan sistem kredit dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara dan ketentuan yang baik, keduanya melakukan akad secara lisan dan menyepakati tenggang waktu serta besaran angsuran yang harus dibayar serta mencatat setiap pembayarannya menggunakan kwitansi. Kedua belah pihak pun sama-sama terikat hak dan kewajiban yang harus mereka lakukan sesuai pada porsinya masing-masing.

Saat masa pembayaran telah memasuki masa 1 tahun, pembeli yang ingin memanfaatkan serta menggunakan kebun itu dilarang secara sepihak

⁴Jumli, wawancara dengan penulis, tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang barat Bandar Lampung.

oleh penjual, padahal di awal saat terjadinya transaksi jual beli sistem kredit, tidak ada perjanjian atau syarat-syarat tambahan yang dibuat oleh kedua belah pihak, karena pada hakikatnya jual beli secara kredit ialah jual beli yang disegerakan penyerahan barang/objek yang dijual kepada pembeli dan ditangguhkan pembayarannya.

Praktek jual beli sistem kredit yang awal mulanya dilakukan dengan baik dan lancar kini menimbulkan permasalahan, karena pihak pembeli merasa dirugikan adanya tindakan secara sepihak untuk melarang pemanfaatan kebun serta mereka juga merasa dirugikan dengan adanya hal ini dikarenakan mereka juga telah membayar angsuran secara rutin tiap bulannya.⁵

Jual beli secara kredit yang seharusnya dilaksanakan untuk itikad baik guna berinteraksi sosial dan memenuhi apa yang dibutuhkan oleh manusia, timbul sebuah permasalahan yang terjadi saat sistem angsuran sudah setengah berjalan dikarenakan para penjual melarang dan masih memanfaatkan semena-mena kebun yang telah mereka jual dan membuat salah satu pihak merasa dirugikan.

C. Larangan Pemanfaatan Kebun bagi Pembeli yang Belum Lunas

Temuan masalah saat berjalannya masa angsuran yang dikeluhkan oleh para pihak pembeli kebun karena mereka dilarang untuk memanfaatkan kebun yang mereka beli secara kredit atau angsuran. Hal ini dapat berdampak adanya

⁵Septa, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

kerugian dari salah satu pihak yang terlibat. Berikut beberapa wawancara kepada para penjual yang melarang pembeli untuk memanfaatkan kebunnya:

Wawancara dengan ibu Desi selaku penjual kebun dengan sistem kredit, ia menjelaskan alasannya menunda serta melarang pembeli memanfaatkan objek jual beli berupa kebun dikarenakan pihak pembeli belum melunasi pembayaran angsuran, jika pembayaran sudah lunas maka kebun baru bisa dimanfaatkan sepenuhnya baik itu bercocok tanam maupun membangun rumah atau bangunan oleh pihak pembeli. ibu desi juga menjelaskan dirinya juga masih berhak memanfaatkan kebun itu, mengambil hasilnya dan menebang pohon-pohonnya secara bebas meski tanpa sepengetahuan pembeli.⁶ Hal yang sama juga disampaikan oleh bapak Syahrial selaku penjual kebun ia menjelaskan alasannya melarang pihak pembeli memanfaatkannya kebunnya juga dilakukan karena alasan pembeli belum membayar lunas, dengan alasan sistem pembayaran yang dilakukan secara angsuran atau kredit walaupun mereka sudah membayar angsuran rutin tiap bulannya. Juga masih berhak mengambil serta berbuat apapun di kebun itu tanpa sepengetahuan pembeli.⁷

Wawancara dengan bapak Tomi selaku penjual kebun ia pun menjelaskan, bahwa hal yang dilakukan dengan melarang pemanfaatan kebun itu adalah hal yang biasa saja, menurutnya tidak ada yang dirugikan dengan adanya larangan tersebut, karena pihak pembeli dipandanginya belum melunasi

⁶Desi, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

⁷Syahrial, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

angsuran dan dia pun masih berhak memanfaatkan dan menggunakan kebun itu tanpa seizin atau sepengetahuan pembeli. Hal ini meskipun tidak dibicarakan di perjanjian awal menurutnya sah saja dan seharusnya pembeli tahu dengan sendirinya masalah hal tersebut, serta karena rasa saling percaya itu mereka tidak menulis segala macam ketentuan dan syarat yang berlaku.⁸ Bapak Jumli juga mengatakan hal yang sama, ia mengatakan bahwa larangan untuk memanfaatkan kebun itu didasari karena angsuran yang belum lunas, meskipun mereka membayar angsuran rutin tiap bulan, para penjual juga masih berhak memanfaatkannya semau mereka tanpa sepengetahuan dan izin pembeli.⁹

Larangan yang dilakukan oleh pihak penjual kebun kepada pembeli untuk tidak memanfaatkan kebun dianggap oleh para penjual sebagai hal yang wajar dikarenakan mereka belum membayar angsuran hingga lunas, meskipun membayar rutin tiap bulannya. Berbeda dengan para penjual, pihak pembeli pun merasa keberatan dengan adanya hal itu dan merasa dirugikan karena sebelumnya tidak ada perjanjian apapun yang dilakukan saat transaksi terjadi antara kedua belah pihak. berikut beberapa wawancara kepada para pihak pembeli kebun yang merasa keberatan dengan adanya hal ini:

Wawancara dengan Septa selaku pembeli kebun, ia menjelaskan betapa keberatannya ia dengan hal ini karena pihak penjual tidak membicarakannya dari awal kepada pembeli mengenai apa saja yang ketentuannya, ia

⁸Tomi, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

⁹Jumli, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

menganggap jual beli secara angsuran sesuai dengan kebiasaan dan ketentuan pada umumnya. Alasannya membeli kebun dengan sistem angsuran ini ialah ingin membangun sebuah rumah di atas tanah kebun itu, tetapi uang yang dimilikinya hanya cukup untuk mendirikan sebuah rumah saja, maka dari itu ia memutuskan untuk membeli kebun secara angsuran atau kredit agar biaya yang dimilikinya bisa mencukupi, serta dia juga dapat bercocok tanam dan bisa menggunakan sisa tanah kebun dari pembangunan rumah. Jika ia menunggu hingga lunas dalam waktu bertahun-tahun maka kebutuhan akan tempat tinggal yang dimiliki dan dibangun dengan sendirinya menjadi tertunda lama.¹⁰

Wawancara dengan Ima selaku pembeli kebun, ia menjelaskan bahwa sistem angsuran yang diterapkan oleh pihak penjual terkesan aneh karena barang atau objek ditahan dan dilarang untuk dimanfaatkan, karena menurutnya jual beli secara kredit maupun pada umumnya ketentuannya sama, yang membedakan hanyalah sistem pembayaran yang dilakukan secara mengangsur sesuai kesepakatan kedua belah pihak berapa lama nya waktu pembayaran dan berapa yang harus dibayar setiap bulannya. Ia dilarang mendirikan bangunan di atas tanah kebun yang sudah dibelinya dengan sistem kredit, dia membeli kebun itu dengan sistem kredit dikarenakan ia ingin membangun rumah tetapi uang yang ia miliki belum cukup untuk membayar dengan harga penuh.¹¹

¹⁰Septa, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

¹¹Ima, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

Wawancara dengan Ibrahim selaku pembeli kebun, juga menjelaskan bahwa apa yang dilakukan penjual kebun itu seperti sebuah tindakan semena-mena karena mengikuti kemauan sendiri, serta memanfaatkan kebun dan juga menebang pohon-pohon sesuai kehendek para pembeli, jika akad awalnya jual beli kebun berarti tanah dan tanaman serta pohon harus mengikuti, ini tidak pohon-pohon itu terkadang mereka tebang dan dijual semaunya. Merasa rugi ia karena pak Ibrahim saat itu ingin membeli kebun yang sudah pasti semua yang ada di atas tanah itu terikut dibeli olehnya, serta ia juga ingin memanfaatkan kebun itu untuk lahan bercocok tanamnya.¹² Danu selaku pembeli mengatakan pendapat yang sama, ia mengatakan bahwa yang dilakukan para penjual itu bisa dibilang hal yang tidak adil, karena hanya salah satu pihak saja yang bisa dikatakan mendapatkan keuntungan, setiap bulannya mereka mendapatkan angsuran yang memang sudah haknya, dan juga masih dapat memanfaatkan serta melakukan apa saja di kebun yang menjadi objek jual beli kredit ini. Seharusnya yang diuntungkan kedua belah pihak supaya ada keadilan di dalamnya, bukan hanya salah satu pihak yang kemudian membuatnya jadi tidak adil.

Ia juga mempermasalahkan pohon yang berada di kebun itu terkadang ditebang yang membuatnya lama lama akan habis. Jika demikian kenapa akad diawalnya ialah jual beli kebun dengan sistem kredit, kalau saja itu dikatakan sebagai jual beli tanah dengan sistem kredit oke saja mereka menebang dan memanfaatkan pohon di kebun itu dengan sesuka hati. Seharusnya saat

¹²Ibrahim, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

perjanjian awal dijelaskan seluruh syarat dan ketentuannya dan ditulis serta disaksikan oleh saksi agar jelas dan tidak menjadi masalah seperti sekarang ini, saat akad awal keduanya sama-sama memakai asas kepercayaan sehingga hanya melakukannya secara lisan saja.¹³

Wawancara dengan ibu Evi, ia juga memperjelas pendapat yang dikeluarkan oleh para pembeli lainnya bahwa tindakan yang dilakukan mereka para penjual itu tidak adil, selain mereka mendapat angsurannya secara rutin mereka juga bisa berhak seenaknya memanfaatkan atau menebang pohon yang ada di atas kebun yang menjadi objek jual beli kredit tersebut, karena yang namanya jual beli kredit ya boleh dong manfaatin objek nya hanya cara pembayarannya saja yang berbeda, kemudian yang namanya jual beli kebun ya sudah pasti tanaman dan pepohonan yang ada di atas tanah itu menjadi milik pembeli, kalau sudah tidak ada lagi pohonnya itu sama saja jual beli tanah bukan kebun begitu detailnya ia menjelaskan. Ia juga menegaskan hal yang sama yaitu kesepakatan diawal yang tidak menyebutkan segala syarat dan ketentuannya, karena mereka hanya melakukan akad secara lisan serta menggunakan kwitansi sebagai bukti pembayaran.¹⁴ Bapak Sani selaku pembeli kebun, juga mengungkapkan kekecewaanya kepada pihak penjual yang tidak memberi tau dari awal terjadinya transaksi dan terkesan berlaku semena-mena, kita semua dibuatnya mau tidak mau harus mengikuti aturan yang mereka buat, karena ini sudah terjadi saat masa angsuran sudah

¹³Danu, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

¹⁴Evi, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

memasuki satu tahun masa pembayaran, selain tidak dapat memanfaatkan objek jual ia juga menyesalkan adanya pohon yang ingin ditebang untuk dijual kayunya oleh pihak penjual. Rugi kita kalau sampai itu dilakukan terus menerus, karena akad awal kita ya jual beli kebun, bukan jual beli tanah saja.¹⁵

Menurut Hadi dan Roni tokoh masyarakat setempat, adanya permasalahan tersebut menimbulkan pro dan kontra antara kedua belah pihak, di mana mereka saling berargumen tentang hak yang harusnya didapat serta kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh kedua belah pihak. Pembeli beranggapan bahwa pihak penjual tidak melaksanakan kewajibannya yaitu memberikan objek jual beli kredit berupa kebun tetapi tetap mendapatkan haknya yaitu pembayaran angsuran tiap bulan yang menjadi kewajiban dari pihak pembeli. Solusi dari permasalahan tersebut yaitu para pihak harus mengikuti ketentuan jual beli kredit yang sesuai dengan ketentuan yang ada, jika ingin menambahkan syarat serta ketentuan tambahan harus dibahas dalam akad perjanjian yang jelas menyebutkan semuanya.¹⁶

Berdasarkan inti wawancara terhadap pembeli kebun, Septa, Ima, Ibrahim, Evi, Danu, Sani mereka mempertanyakan komitmen dan akad yang dibuat oleh penjual kebun kepada mereka, karena mereka sudah melakukan sesuai apa yang disepakati. Banyak dari mereka melakukan hal itu karena terpaksa ingin bercocok tanam serta membangun sebuah tempat tinggal guna kelangsungan hidup keluarganya. sementara para pembeli lainnya

¹⁵Sani, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

¹⁶Hadi dan Roni, wawancara dengan penulis, tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

mempermasalahkan perjanjian diawal yang dikatakan jual beli kebun secara angsur/kredit, tetapi pepohonan yang ada di situ, dimanfaatkan sesuka hati bahkan terkadang ditebang untuk dijual, yang membuat lama-lama pohon di kebun itu habis. Mereka hanya akan mendapatkan tanahnya tidak dengan kebunnya.

Permasalahan yang timbul akibat dari salah satu pihak membuat aturan secara sepihak tanpa melibatkan pihak lainnya membuat salah satu pihak merasa dirugikan dan timbul hubungan yang menjadi tidak baik antara keduanya, menurut pembeli seharusnya hal seperti itu diperjelas saat perjanjian awal. Jika hal ini diperjelas dari awal perjanjian mungkin tidak akan menimbulkan masalah, karena kejelasan dari akad atau perjanjian awal menjadi salah satu faktor berjalannya transaksi jual beli secara angsur atau kredit dengan baik.

Sementara inti hasil dari wawancara terhadap para pihak penjual, Desi, Syahrial, Tomi, serta mereka beranggapan bahwa apa yang dilakukan itu sah-sah saja sebab meskipun mereka membayar angsuran secara rutin tetap saja terhitung belum lunas. Oleh sebab itu penjual pun melarang pembeli memanfaatkan serta menggunakan objek jual beli kredit berupa kebun, serta merasa masih berhak sepenuhnya, baik itu mengambil hasilnya, memanfaatkannya atau bahkan menebang dan menjual pohon-pohon yang ada di atas tanah kebun, dengan adanya hal ini membuat pembeli merasa dirugikan karena jika memang seperti itu, seharusnya dijelaskan pada perjanjian saat akad dilangsungkan, agar kedua belah pihak terutama pihak pembeli tidak

merasa atau sampai dirugikan, serta menguntungkan salah satu pihak saja. Tetapi mereka merasa bahwa meskipun tidak dijelaskan seharusnya para pihak pembeli sudah mengerti dengan sendirinya.

Tata cara jual beli dengan sistem kredit ini juga hanya dilaksanakan secara lisan atau hanya dengan kwitansi tanda pembayaran perbulannya saja dikarenakan kedua belah pihak saling percaya satu dengan yang lainnya. Hal ini juga yang bisa membuat perjanjian serta kesepakatan diawal tidak jelas, serta berujung pada timbulnya permasalahan, seperti yang terjadi antara kedua belah pihak yang terlibat. Jika perjanjian ini dilakukan dengan syarat dan ketentuan yang tertulis serta setiap jual beli adanya saksi-saksi yang menyaksikan prosesnya, maka permasalahan seperti ini dapat diminimalisir atau dihindari demi kebaikan semua pihak.¹⁷

Permasalahan yang ada ini dapat membuat hubungan yang baik antara kedua belah pihak menjadi rusak, antar tetangga yang seharusnya saling menjaga perasaan, berinteraksi satu sama lain begitu juga antara teman yang seharusnya menjalin hubungan baik menjadi rusak karena salah satu pihak merasa dirugikan dan pihak satunya merasa tidak merugikan yang lainnya.

Intinya jika hal ini terus terjadi maka akan lebih banyak orang yang merasa dirugikan bahwa bisa saja rugi, karena banyak yang menggunakan jual beli dengan sistem kredit ini karena keterbatasan dana namun harus juga memenuhi kebutuhan hidup keluarganya seperti mencari rezeki dengan bercocok tanam juga membangun rumah dan berinvestasi kebun. Keadilan

¹⁷Evi, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

harus diutamakan supaya kedua belah pihak bisa saling diuntungkan serta tidak ada yang merasa dirugikan.

Hal-hal di atas seharusnya dapat dihindari dengan melakukan jual beli dengan sistem kredit atau dengan sistem apapun secara baik, karena persaudaraan serta menjalin hubungan yang baik itu perlu dilakukan agar dapat membawa ketentraman dan kedamaian bagi semua pihak yang terlibat tanpa terkecuali, karena tidak ada seorang pun yang ingin mempunyai musuh tetapi semua orang ingin mempunyai saudara dan teman.¹⁸



¹⁸Ibrahim, wawancara dengan penulis, Tanggal 01 April 2019 di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Ketentuan Larangan Pemanfaatan Kebun bagi Pembeli yang Belum Lunas di Kelurahan Sukadanaham

Berdasarkan penjelasan pada bab sebelumnya, yaitu tentang jual beli kebun secara kredit serta larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas, di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Kota Bandar Lampung. Penulis akan coba menganalisis di bab ini mengenai permasalahan yang terjadi.

Jual beli dengan sistem kredit dilakukan hampir semua golongan masyarakat, mulai dari kelas menengah kebawah hingga ke atas. Tak terkecuali yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Sukadanaham, dimana mereka menjadikan kebun sebagai objeknya. Pada dasarnya kegiatan jual beli kebun dengan sistem kredit telah dilakukan dengan cara yang cukup baik, dimana keduanya melakukan akad tanpa adanya unsur paksaan dari pihak manapun, karena prinsip dasar muamalah dalam jual beli secara kredit mempunyai tujuan, yaitu berinteraksi sosial guna memenuhi kebutuhan hidup dan terpenting muamalah dilakukan atas dasar suka sama suka tanpa mengandung unsur paksaan, hal itu dilakukan agar dapat membawa kebaikan bagi semua pihak yang terlibat.

Jual beli ini dilakukan oleh masyarakat dengan berbagai macam tujuan, yang ingin membangun sebuah rumah tetapi biayanya tidak mencukupi untuk membeli kebun/tanah untuk mendirikan rumah guna memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal bagi keluarganya, juga lahan bercocok tanam guna

mencari rezeki atau nafkah bagi keluarganya, dan ada juga yang ingin berinvestasi kebun untuk kebutuhan dan tabungannya di masa depan.

Penjualan kebun dengan sistem kredit ini juga menjadi solusi bagi mereka yang mempunyai tujuan demi keberlangsungan hidupnya serta mereka-mereka yang memiliki biaya yang tidak banyak karena harus dibagi untuk kebutuhan lainnya, serta guna investasi untuk masa depan, maka hal ini menjadi jalan keluar bagi mereka-mereka yang memiliki keterbatasan dana.

Sistem kredit menjadi solusi tanpa harus mengurangi syarat dan ketentuan yang ada, agar kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan dan juga merasa diuntungkan dengan adanya jual beli secara angsuran ini tanpa melupakan asas keadilan yang harus didapat oleh keduanya, karena jika keadilan dilupakan maka akan berakibat salah satu pihak diuntungkan dan pihak yang lainnya dirugikan. Dimana pihak penjual mendapatkan haknya juga harus menjalankan kewajibannya, juga berlaku terhadap pihak pembeli.

Praktik jual beli kebun secara kredit atau angsuran yang dilakukan masyarakat Kelurahan Sukadanaham adalah sebagai berikut:

1. Kedua belah pihak membuat kesepakatan objek jual beli yaitu berupa kebun, keduanya hanya melakukan kesepakatan berdua tanpa adanya saksi-saksi.
2. Para pihak menetapkan sistem jual beli yang akan digunakan, kemudian keduanya memilih sistem jual beli secara angsur atau kredit.
3. Kemudian pihak pembeli memberikan DP atau biaya awal yang disepakati sebagai tanda jadinya kedua belah pihak melakukan transaksi jual beli

secara kredit. Keduanya hanya menggunakan kwitansi sebagai tanda bukti pembayaran perbulan.

4. Pihak penjual dan pembeli juga menetapkan besaran angsuran perbulan dan berapa lama masa angsuran yang akan dilakukan keduanya.
5. Selanjutnya kedua belah pihak melakukan akad serta kesepakatan yang dilakukan keduanya dengan lisan dan atas dasar suka sama suka, tanpa unsur paksaan dari pihak manapun.
6. Kedua belah pihak terikat syarat dan ketentuan serta memiliki tanggungjawab untuk melaksanakan kewajibanya serta mendapatkan haknya masing-masing sesuai dengan kesepakatan yang dibuat keduanya.

Melihat dari tata cara praktik jual beli kebun secara kredit yang dilakukan masyarakat Kelurahan Sukadanaham telah dilakukan dengan cara yang sudah cukup baik akan tetapi keduanya hanya melakukan akad atau kesepakatan secara lisan dan hanya menggunakan kwitansi untuk tanda bukti pembayaran setiap bulannya, dikarenakan keduanya memakai unsur saling percaya antara satu dengan yang lainnya.

Praktik jual beli kebun secara kredit dilakukan dengan cara yang cukup baik serta itikad yang baik pula antara kedua belah pihak. Namun terdapat permasalahan yang terjadi seiring berjalannya waktu atau proses angsuran berjalan, penjual kebun melarang para pembeli untuk menggunakan kebun tersebut guna bercocok tanam, membangun rumah dan lain sebagainya, alasannya karena mereka belum membayar lunas angsurannya. Padahal tidak

ada perjanjian seperti itu yang dilakukan diawal akad antara kedua belah pihak.

Pihak penjual juga masih memanfaatkan kebun dan mengambil hasilnya, juga menebang pohon-pohon sesukanya untuk dijual baik buah maupun kayunya, alasannya tetap sama yaitu mereka merasa masih berhak dan pembeli belum melunasinya jadi mereka masih berhak melakukan apa saja semau atau sesuai kehendak mereka.

Pihak pembeli menjadi rugi dengan adanya hal yang terjadi ini, karena sejatinya jual beli secara angsur atau kredit dengan jual beli pada umumnya itu sama, hanya berbeda cara pembayarannya saja. Masalah yang terjadi penjual tidak menyerahkan atau melarang objek dimanfaatkan oleh pembeli dengan alasan belum lunas, juga mereka merasa rugi akibat penjual memanfaatkannya sesuka mereka bahkan menebang dan menjual pohon kayu dan buahnya tanpa pemberitahuan lebih dahulu kepada pihak pembeli. Padahal keduanya tetap memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan serta harus dapat mempertanggung jawabkannya berdasarkan prinsip keadilan, akan tetapi ada ketentuan yang dilanggar oleh salah satu pihak yakni pihak penjual tidak menyerahkan objek atau melarang pembeli memanfaatkannya.

Hal yang dilakukan oleh pihak penjual ini menurutnya sah-sah saja karena alasannya belum melunasi angsuran. Padahal pihak pembeli telah melakukan komitmennya dengan baik. Masalah ini bisa saja dilakukan oleh pihak penjual asalkan adanya perjanjian di awal dan disepakati oleh kedua

belah pihak. kejelasan dari akad merupakan salah satu faktor penting lancarnya suatu proses jual beli secara angsur/kredit.

Perjanjian jual beli secara kredit atau angsur seharusnya dilakukan dengan akad yang jelas tentang bagaimana ketentuannya, berapa besaran biaya angsuran perbulannya, serta berapa lama tenggang waktu angsuran serta disepakati bersama, yang juga seharusnya ada yang menyaksikannya, tidak boleh perjanjian yang dilakukan antara dua pihak tetapi atas kehendak satu pihak saja. Jika itu terjadi sejatinya dapat menimbulkan permasalahan, pasti ada salah satu pihak yang merasa dirugikan karena tidak mengetahui apa saja isi perjanjian yang dilakukan diawal. Sejatinya bermuamalah itu dilakukan atas dasar suka sama suka, antara keduanya saling merelakan jadi keduanya harus saling berkomunikasi saat perjanjian diawal agar jual beli secara kredit atau angsur ini dapat berjalan lancar sampai waktu yang ditentukan.

Akad atau perjanjian awal yang dilakukan ialah jual beli kebun secara kredit, maka seluruh tanaman yang ada di atas tanah itu ikut terjual karena sejatinya kebun ialah tanah yang ditanami oleh pepohonan yang bisa berkali-kali panen. Maka jika sudah disepakati maka pihak penjual tidak boleh lagi mengganggu gugat tanaman pepohonan yang ada di atas tanah kebun tersebut, karena jika pepohonan itu diganggu atau bahkan ditebang oleh pihak penjual selama masa angsuran maka akad itu seharusnya bukan jual beli kebun secara kredit akan tetapi jual beli tanah secara kredit.

Ketentuan-ketentuan yang ada juga harus diperjelas saat akad awal dan dicatat serta disaksikan oleh saksi, di mana ketentuan yang ada dalam jual beli

kredit atau angsur ialah penyerahan barang atau objek jual beli disegerakan dan ditangguhkan pembayarannya sesuai waktu yang di sepakati oleh kedua belah pihak, itu berarti pihak penjual harus memenuhi kewajibannya menyerahkan objek jual beli kredit sesegera mungkin, kemudian ia berhak mendapatkan pembayarannya secara rutin setiap bulan.

Pihak penjual tidak boleh menahan, melarang atau mengubah objek jual beli kredit berupa kebun yang telah disepakati, seperti menebang pohon serta menjual pohon-pohonnya apalagi kalau itu dilakukan sampai pohon di atas tanah tersebut habis. Jika hal demikian terjadi maka kesepakatan yang seharusnya dilakukan ialah jual beli tanah secara kredit, bukan jual beli kebun secara kredit.

Pihak penjual boleh saja menahan atau melarang para pembeli menggunakan objek jual beli kreditnya jika pihak pembeli mengalami pailit atau tidak mampu membayar angsurannya secara rutin dan juga lalai dengan komitmennya membayar angsuran sesuai nominal serta tempo yang sudah disepakati bersama, karena jika sudah disepakati bersama maka hal itu harus dilakukan secara bersama-sama sesuai dengan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Tidak boleh pihak penjual menahan, melarang, mengotak-atik isi kebun yang menjadi objek jual beli kredit jika faktor-faktor yang memperbolehkannya tidak dilakukan oleh pembeli, penjual wajib menyerahkan objek serta berhak mendapatkan bayarannya rutin tiap bulan.

Pembeli juga berhak mendapatkan objek jual beli kredit dan juga mempunyai kewajiban membayar angsurannya hingga lunas.

B. Tinjauan Hukum Islam Tentang Ketentuan Larangan Pemanfaatan Kebun bagi Pembeli yang Belum Lunas di Kelurahan Sukadanaham

Menurut hukum Islam jual beli mempunyai beberapa persyaratan yang harus terpenuhi agar akad jual beli menjadi sah. Terdapat syarat-syarat yang mengikat kepada pembeli juga terdapat ketentuan-ketentuan yang mengikat kedua belah pihak saat akad jual beli kredit atau angsuran telah disepakati. Akad atau perjanjian diawal proses jual beli kredit juga harus dilakukan dengan jelas, supaya tidak menimbulkan penafsiran lain yang berujung kepada timbulnya permasalahan.

Jual beli telah dianjurkan sebagai kegiatan yang diperbolehkan untuk mencari rizki serta memenuhi kebutuhan hidup kita sehari-hari, karena manusia tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan sendiri karena hakikat manusia ialah sebagai makhluk sosial. Jual beli diperbolehkan asalkan tidak menyalahi aturan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh sya'ra, Firman Allah SWT surat An-Nisaa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Setiap mukmin berkewajiban untuk menunaikan apa yang telah dijanjikan dan diakadkan baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Pelaksanaan akad dalam transaksi perdagangan diharuskan adanya kerelaan kedua belah pihak, atau yang diistilahkan '*antarâdhin minkum*'. Walaupun kerelaan tersebut merupakan sesuatu yang tersembunyi di lubuk hati, tetapi indikator dan tanda tandanya dapat terlihat. *Ijâb* dan *qabûl* atau apa saja yang dikenal dalam adat kebiasaan di masyarakat sebagai serah terima merupakan bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukkan kerelaan.

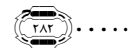
Islam telah mengatur semua kegiatan umatnya tentang cara transaksi yang baik dan benar antar sesama manusia. Semua hal yang dilakukan tidak boleh keluar dari jalur yang sudah ditetapkan, sehingga pihak-pihak yang terlibat tidak ada yang merasa dirugikan atau diuntungkan secara sepihak serta tidak adanya penyesalan di kemudian hari.

Salah satu yang sering dilakukan di masyarakat ialah jual beli dengan sistem kredit hal ini tidak diharamkan. Jual beli ini ialah salah satu bentuk jual beli yang diisyaratkan, dengan demikian hukum jual beli secara angsur atau kredit ialah boleh. Sementara penangguhan pembayaran dilakukan apabila keduanya telah menyetujui berapa nominal angsuran perbulan serta berapa lama tempo waktu angsuran.

Transaksi jual beli ini juga terkadang hanya menggunakan kwitansi semata tanpa adanya penjelasan tentang syarat dan ketentuan yang berlaku, bahkan ada yang melakukannya dengan lisan tanpa menggunakan bukti satu pun, karena keduanya sudah membangun kepercayaan dengan alasan mereka sudah saling kenal atau melihat itikad baik dari pihak-pihak lainnya. Jelas ini

bertentangan dengan ketentuan dasar hukum Firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ



Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar, dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya.

Jelas ayat tersebut mengisyaratkan bahwa segala bentuk kegiatan muamalah baik jual beli secara angsur atau tidak harus didampingi oleh bukti yang tertulis yang bisa menjelaskan ketetapan serta ketentuan-ketentuan yang ada sehubungan dengan kegiatan muamalah tersebut. Hal itu perlu dilakukan karena sistem jual beli kredit mempunyai tempo yang cukup lama, oleh sebab itu semuanya harus di catat untuk bukti tertulis tentang apa saja syarat dan ketentuan yang berlaku, atau apa saja yang disepakati oleh kedua belah pihak juga ada orang yang menyaksikannya, karenanya ketentusn serta akad awal yang dilakukan harus secara jelas.

Salah satu perbedaan antara jual beli pada umumnya dengan jual beli sistem kredit ialah cara pembayaran, dimana jika jual beli pada umumnya itu pembayaran dilakukan secara langsung, tetapi pada sistem jual beli kredit atau angsur pembayaran ditangguhkan sesuai kesepakatan. Namun barang atau objek jual beli dapat dimanfaatkan serta harus diserahkan pihak penjual kepada pihak pembeli dengan utuh sesuai akad, jika itu mobil maka beri mobil

lengkap dengan semua yang mengikutinya, jika itu kebun maka lengkap dengan semua yang mengikutinya tanpa harus disebut seperti pepohonan yang ada di atas tanah.

Masa tempo pembayaran angsuran di dalam jual beli kredit yang dilakukan dalam waktu yang cukup lama, hal itulah yang mendasari harus dilakukannya perjanjian secara jelas dan juga adanya saksi yang menyaksikan tentang apa saja yang menjadi kewajiban dan apa saja yang menjadi hak bagi kedua belah pihak. jika perjanjian hanya dilakukan secara lisan dan tidak adanya saksi maka hal-hal yang terjadi seperti permasalahan yang ada ini menjadi rumit dan tidak menutup kemungkinan susah menemukan jalan keluarnya, maka dari itu harus ditulis dengan jelas semua yang menyangkut masalah jual beli kredit sampai masa angsurannya selesai.

Konsekuensi akad jual beli adalah berpindahnya kepemilikan barang/objek yang dijual kepada pembeli dan kepemilikan uang pembayaran kepada penjual. Mengingat uang pembayaran dalam jual beli kredit ditangguhkan pembayarannya maka uang ini tidak diserahkan saat transaksi berlangsung. Namun, hal tersebut tidak memberikan hak kepada penjual untuk menolak menyerahkan barang yang dijualnya. Seandainya seseorang menjual dengan syarat ia tidak menyerahkan barang/objek sampai ia menerima uang pembayaran maka apabila harganya menggunakan sistem kredit (pembayarannya ditunda), akadnya batal karena barang wajib diserahkan saat itu juga, sehingga syarat ini meniadakan tuntutan jual beli dengan kredit.

Merujuk pada ketentuan yang ada maka penjual tidak boleh lagi memanfaatkan kebun yang telah menjadi objek jual serta melarang pembeli memanfaatkannya, karena kebun sudah menjadi hak dari pembeli untuk menggunakannya atau memanfaatkannya, karena pada hakikatnya jual beli dengan sistem kredit ialah jual beli di mana barang atau objek jual diserahkan dengan segera kemudian pembayarannya dilakukan secara berangsur sesuai kesepakatan.

Pihak penjual tidak boleh menggangu gugat, menambah atau mengurangi yang berhubungan dengan objek jual karena pembeli sudah berhak memanfaatkannya dan penjual sudah tidak berhak lagi memanfaatkannya. Jika objek yang diserahkan itu tidak sesuai dengan perjanjian antara kedua belah pihak maka pembeli dapat mengembalikannya kemudian akad perjanjian pun batal, karena para pembeli melakukan sistem kredit itu juga untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya akan tempat tinggal, untuk bercocok tanam guna mencari nafkah serta untuk investasi berupa kebun bagi keluarganya di masa mendatang.

Beberapa hak-hak yang dimiliki oleh pihak penjual ialah sebagai berikut:

1. Hak menahan barang/objek jual dan tidak menyerahkannya kepada pembeli jika pembeli dalam kondisi pailit, kesulitan keuangan dan lemahnya jaminan-jaminan yang diberikan pembeli untuk menanggung pembayaran.

2. Hak mencabut barang/objek jual apabila pembeli lalai melaksanakan komitmennya membayar harga barang setelah berlalunya waktu yang telah ditetapkan dalam transaksi jual beli.
3. Mempertahankan pemilikan. Penjual boleh menggantungkan perpindahan kepemilikan dengan syarat pelunasan seluruh angsuran.
4. Mendapatkan bayaran atau angsuran rutin tiap bulannya dengan besaran dan jangka waktu yang telah disepakati.

Faktor-faktor yang memperbolehkan pihak penjual menahan dan mencabut objek jual beli tidak ada, yaitu pihak pembeli dalam kondisi mampu membayar, serta melaksanakan komitmennya dengan membayara harga angsuran sesuai kesepakatan, maka pihak penjual tidak boleh melaranag pembeli menggunakan kebun atau memanfaatkannya sesuai kemauan sendiri, karena jika itu dilakukan sama saja dengan bertindak secara semena-mena atau sesuai kemauan sendiri bukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak atau ketentuan jual beli secara kredit yang ada serta bertindak secara tidak adil dengan diuntungkannya salah satu pihak dan ada pihak yang dirugikan.

Perjanjian juga harus dilakukan berdasarkan ketentuan yang ada yaitu di catat apa-apa saja yang menjadi syarat dan ketentuan yang mengikat kedua belah pihak serta disaksikan oleh saksi semuanya harus dijelaskan saat akad awal dilangsungkan, oleh karena itu menurut hukum Islam jika ketentun yang sudah ada tidak dilakukan dengan baik dan benar maka hukumnya, tidak boleh.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dan analisis hukum tentang larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

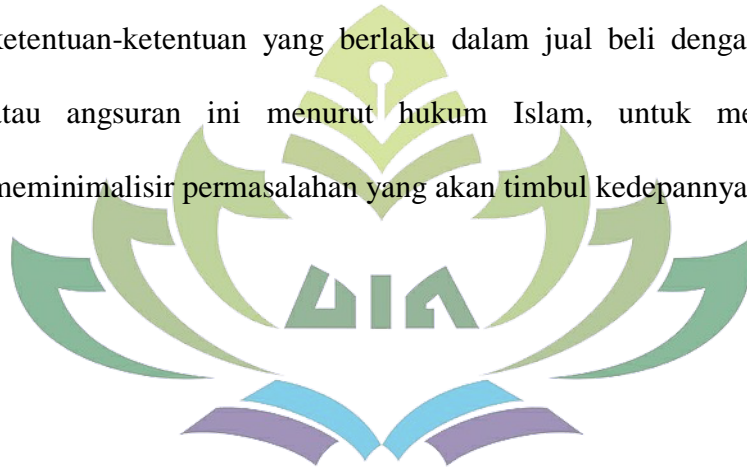
1. Ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas, belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang seharusnya dilaksanakan, di mana dalam akad awal saat terjadinya transaksi pihak penjual tidak mencantumkan syarat dan ketentuan yang berlaku serta masih memanfaatkan tanpa sepengetahuan pihak pembeli, hal ini membuat salah satu pihak dirugikan, maka hal ini tidak boleh dilakukan.
2. Menurut hukum Islam ketentuan larangan pemanfaatan kebun bagi pembeli yang belum lunas, belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang seharusnya dilaksanakan, di mana dalam akad awal tidak dijelaskan syarat serta ketentuan yang berlaku karenanya akad dianggap tidak jelas, maka hal tersebut tidak diperbolehkan.

B. Saran

Berdasarkan praktik yang terjadi di lapangan maka dapat disimpulkan bahwa larangan pemanfaatan kebun oleh pihak penjual kepada pembeli dilakukan secara sepihak serta pelaksanaan jual beli yang belum sesuai dengan

ketentuan yang ada hukumnya adalah tidak boleh, oleh karena itu diperlukan beberapa saran, yaitu:

1. Seharusnya akad diawal dilakukan dengan jelas, baik dan benar serta diperjelas apa saja yang menjadi syarat dan ketentuan yang mengikat kedua belah pihak, serta disaksikan oleh saksi, hal ini menjadi masukan bagi penjual kebun dengan sistem kredit di Kelurahan Sukadanaham Kecamatan Tanjung Karang Barat Bandar Lampung.
2. Seharusnya para penjual dan pembeli memahami tentang syarat serta ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam jual beli dengan sistem kredit atau angsuran ini menurut hukum Islam, untuk menghindari dan meminimalisir permasalahan yang akan timbul kedepannya.



DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Syaikh bin Ad-Duwaisy Abdurazzaq, *Fataawaa al-Lajnah ad-daa'imah lil buhuuts al-ilmiyyah wal ifta*, penerjemah, M. Abdul Ghoftar, Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'I, 2005.
- Al-Fauzan, Saleh, *Al Mulakhkhasul Fiqh*, penerjemah Abdul Hayyie Al-Kattani, Akhmad Ikhwani, dan Budiman Mustofa, Cet ke-1, Jakarta: Gema Insani Pers, 2005.
- Al Husaini, Imam Taqiyuddin, Abubakar Bin Muhammad, *Kifayatul Akhyar* (Kelengkapan Orang Saleh), Penerjemah K.H. Syarifuddin Anwar dan K.H. Misbah Mustafa, Surabaya: Bina Iman, 2007.
- Al-Jaziri, Abdurahman, *Khitabul fiqh 'alal madzahib al-arba'ah*, Juz II, Darul Kutub Al-Ilmiah, Beirut, 1990.
- Ar-Rifa'I, M Nasib, *Tafsir Al-Aliyyu Al-qadir Li Ikhtisari Tafsir Ibnu Ktasir*, diterjemahkan oleh Syaihabuddin, Ringkasan *Tafsir Ibnu Ktasir*, Jilid I. Jakarta: Gema Isnaini Press, 1999.
- Arikunto, Suharmisi, *Prosedur penelitian suatu pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, Edisi Revisi III Cet. Ke-4, 2006.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta Rajawali Pers, 2013.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, Semarang: Raja Publishing, 2011.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Hadi, Sutrisno, *Metode Research*, Yogyakarta: Psikologi UGM, 1981.
- Hidayat Enang, *Transaksi Ekonomi Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers, 2016.
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Ibnu, Hajar Al Hafidh Al Asqalani, *Bulughul Maram Min Adilatil Ahkam*, Penerjemah Acmad Sunarto, Cet. Pertama, Jakarta: Pustaka Amani, 1995.
- Ja'far, Kumedi, *Hukum Perdata Islam*, Bandar Lampung: Permatanet Publishing, 2016.

Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Research*, Bandung: Sosial Mandar Maju, 1999.

Mardani, *Fiqh Ekonom Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Imam Muslim, HR Muslim No 1603, *Al-Jami'u Al-Sahihu*, Pustaka As-Sunnah tt.

Mustofa, Imam, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.

Nawawi, Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2017.

Qardhawi, Yusuf, *Halal Haram dalam Islam*, Surabaya: Bina Ilmu, 2003.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.

Pabundutika, Muhammad, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006.

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Bandung: Alma'arif, 1997.

Sahroni Oni, Hasanuddin, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa. 2003.

Suhendi, Hendi, *fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, Bandung: Alfabeta 2017.

Saleh Noer, *Pedoman Membuat Skripsi*, Jakarta: Gunung Agung, 1989.

Susiadi, *Metode Penelitian*, Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015.

Sjahdeini Remy Sutan, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

Syafe'I Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000.

Syaikh Amir Alauddin Ali bin Balban Al Farisi. *Shahih Ibnu Hibban Bi Tartib Ini Balban*, pustaka Azzam tt.

Syarifuddin Amir, *Ushul Fiqh*. Jakarta: PT. Logos Wacana Ilmu, 1997.

Wadji Farid dan Lubis K Suharwadi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Jurnal

Abdur Rohman, *Analisis Penerapan Akad Ju'alah dalam Multilevel Marketing*, (Al-Adalah Vol. XII, No. 2, Desember 2016), h. 180. (On-Line) tersedia di: <https://doi.org/10.24042/adalah.v13i2.1856> (29 Juni 2019, pukul 20:30 WIB), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia” Al-Adalah. Vol. II No. 2, Juni 2015. h. 227. (On-Line) tersedia di: <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/adalah/article/view/214/36> (24 April 2019 pukul 22 : 30 WIB), dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Mohammad Rusfi, *Filsafat Harta: Prinsip Hukum Islam Terhadap Hak Kepemilikan Harta*, Al-Adalah Jurnal Hukum Islam Vol. XIII. No, 2, 2016. Fakultas Syariah, UIN RI, dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

